

Приложение
к решению Думы города Иркутска
от _____ № _____

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

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

ГЛАВА I. 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 10.11.2020 г. № 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 20.05.2004 г. № 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 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.

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 16.12.2004 г. № 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 землепользования и застройки города Иркутска

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 28.06.2018 г. № 031-06-614/8.

ГЛАВА II. 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

специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется 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 согласований.

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 III. ПОЛОЖЕНИЕ 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 N 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, 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 2 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. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:

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

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 в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

Принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в пункте 2.1 настоящей статьи.

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 органом

исполнительной власти 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.

2.1. 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 органом исполнительной власти 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.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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 федерального значения, объектов регионального значения, 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 официальном сайте города Иркутска в сети «Интернет».

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

5.1. Заинтересованные лица, указанные в пункте 1.1 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. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, 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. Администрация города Иркутска осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация города Иркутска принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру города Иркутска как главе администрации города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

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

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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 официальном сайте города Иркутска в 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 пятнадцать 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 п. 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 IV. 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 г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 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 г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 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 менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Иркутска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

6. 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.

7. 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 на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) в порядке, определяемом Положением «Об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений,

публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 менее одного и не более трех месяцев 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.

В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

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

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

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

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

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

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

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

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28.06.2018 г. № 006-20-480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на

окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением «Об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска

от 28.06.2018 г. № 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 менее одного и не более трех месяцев 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 V. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения мэром города 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;

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

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.

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) органами исполнительной власти 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 или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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 орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют мэру города Иркутска требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

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

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

3. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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.

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

5. Мэр города Иркутска как глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение 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.

5.1. Мэр города Иркутска как глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

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

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

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

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил.

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

12. Мэр города Иркутска как глава администрации города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 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.

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

- 1) проект решения Думы города Иркутска о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в

области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

ГЛАВА VI. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска

1. Застройка территории города Иркутска должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Генеральным планом города Иркутска, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и их частями, градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории города Иркутска, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами города Иркутска в области градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

		Э Т А Ж																										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
Э	1	6																				М						
	2	6	13,5																									
Т	3	13,5	13,5	13,5																		Е						
	4	13,5	13,5	13,5	13,5																							
А	5	13,5	15	15	15	15																Р						
	6	15	15	15	15	16,5	18																					
Ж	7	15	15	15	16,5	18	19,5	21														Ы						
	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							
		М					Е					Т					Р					Ы						

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

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

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

Допускается блокирование зданий друг к другу.

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

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

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

Статья 19. Требования к озеленению территории

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

2. В озеленение входят:

- зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений; аллея - территория со свободно растущими или формованными деревьями, высаженными в один или более рядов по обеим сторонам пешеходных или автомобильных дорог;

- бульвар - озелененная территория, расположенная вдоль магистралей в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного движения и кратковременного отдыха;

- естественный газон - территория с естественным травяным покровом;

- луговой газон - улучшенный естественный травяной покров, содержащийся в режиме луговых угодий, допускающий хождение, игры и отдых на траве;

- обычный газон - травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

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

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

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

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

4. Правила создания, содержания, снос и пересадка объектов озеленения территорий, охраны зеленых насаждений в порядке, установленном решением Думы г. Иркутска от 25.11.2014 г. № 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 x 0,8 м x 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.

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 чел.

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

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

N п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
Объекты промышленно-производственного назначения			
3.1.	Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих в двух смежных сменах	12
Объекты торгово-бытового и коммунального назначения			
4.1.	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли), гипермаркеты	1000 кв. м общей площади	34
4.2.	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1000 кв. м общей площади	24
4.3.	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1000 кв. м общей площади	20
4.4.	Рынки постоянные	50 торговых мест	36
4.5.	Рестораны, кафе городского значения	100 посадочные места	14
4.6. Объекты коммунально-бытового обслуживания			
4.6.1.	Бани	30 единовременных посетителей	6
4.6.2.	Ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	30 кв. м общей площади	2
4.6.3.	Салоны ритуальных услуг	100 кв. м общей площади	5
4.6.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	2 рабочих места приемщика	1
4.7. Гостиницы			
4.7.1.	Высшей категории (4 - 5 <*>)	50 номеров	14
4.7.2.	Другие	50 номеров	10

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
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, музей-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	100 единовременных посетителей	17
5.2.	Театры, концертные залы, цирки		
5.2.1.	Городского и регионального значения	100 зрительских мест	20
5.2.2.	Другие	100 зрительских мест	15
5.3.	Киноцентры и кинотеатры		
5.3.1.	Городского и регионального значения	100 зрительских мест	14
5.3.2.	Другие	100 зрительских мест	7
5.4.	Городские библиотеки, интернет-кафе	80 пос. мест	12
5.5.	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	100 единовременных посетителей	не менее 10 машино-мест на объект
5.6.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы,	100 единовременных посетителей	18
5.7.	Бильярдные, кегельбаны	30 единовременных посетителей	10
Лечебные учреждения			
6.1.	Специализированные поликлиники	100 посещений в смену	3
6.2.	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	100 посещений в смену	6
6.3.	Больницы, профилактории	100 койко-мест	12

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
6.4.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	100 койко-мест	14
6.5.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	100 койко-мест	4
Спортивно-оздоровительные учреждения			
7.1.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	100 мест на трибунах	12
7.2.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	9 одновременных посетителей	1
7.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.)	20 одновременных посетителей	6
7.4.	Бассейны	35 одновременных 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 прибывающих пассажиров	24
Объекты рекреации			
9.1.	Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	12
9.2.	Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	18
9.3.	Городские леса и особо охраняемые природные территории*	100 одновременных 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
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

* - наименование объекта вступает в силу с 01.07.2019 г.

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

Статья 21. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

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

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

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

4. При рассмотрении вопроса о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в части предельной высоты, этажности (в части градостроительных регламентов к территориальным зонам за пределами исторического поселения), максимального процента и максимальной плотности застройки, минимального размера земельного участка 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 постановлением администрации города Иркутска от 28.06.2018 г. № 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, занимаемых 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 являющимся 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 x 6 м.

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

16. Благоустройство придомовых территорий осуществляется в соответствии с Правилами благоустройства территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 25.12.2008 г. № 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 г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3.

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 поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и другими нормативными правовыми и иными актами, регуливающими установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций.

3. Размещение рекламных и информационных конструкций должно соответствовать требованиям, установленным Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 г. № 005-20-470795/3, 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 требований 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 и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 № 005-20-470795/3.

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 и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, 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 и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 № 005-20-470795/3.

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 «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 и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденных решением Думы г. Иркутска от 03.06.2013 № 005-20-470795/3.

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, иные 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. Принудительное отчуждение земельных участков (изъятие земельных участков) для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок и случаи принудительного отчуждения земельных участков (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 29.08.2008 г. № 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 26.02.2009 г. № 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

1. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

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

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 несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении 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,
УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Перечень территориальных зон, установленных в настоящих Правилах.

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

Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/101)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/101/1)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/102)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/102/1)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/103)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/104)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/108)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/109)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/110)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/118)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/134)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/Р)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/Ц)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/ МУПП)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/ ПА)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/1)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/2)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/3)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/4)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/5)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/6)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/7)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/8)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/9)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	(ОДЗ-201/130/10)
Зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	(ОДЗ-202)
Зоны размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	(ОДЗ-203)
Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	(ОДЗ-203/102)
Зоны размещения научно-исследовательских учреждений	(ОДЗ-204)

Зоны размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	(ОДЗ-205)
Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	(ОДЗ-205/102)
Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	(ОДЗ-205/Ц)
Зоны размещения объектов культуры	(ОДЗ-206)
Зоны размещения культовых зданий	(ОДЗ-207)
Зона размещения культовых зданий	(ОДЗ-207/Ц)
Зоны промышленных объектов IV, V классов опасности	(ПЗ-302)
Зоны размещения коммунальных и складских объектов	(ПЗ-303)
Зоны объектов инженерной инфраструктуры	(ПЗ-304)
Зоны размещения объектов городского транспорта	(ПЗ-305)
Зона размещения объектов городского транспорта	(ПЗ-305/118)
Зоны размещения объектов внешнего транспорта	(ПЗ-306)
Зоны природного ландшафта	(РЗ-501)
Зоны парков, скверов, бульваров	(РЗ-502)
Зона парков, скверов, бульваров	(РЗ-502/130)
Зоны, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, зоны пляжей	(РЗ-503)
Зоны занятые городскими лесами	(РЗ-504)
Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта	(РЗ-505)
Зона объектов и сооружений физической культуры и спорта	(РЗ-505/104)
Зоны особо охраняемых территорий	(ООТЗ-601)
Зоны режимных объектов	(СНЗ-703)
Зоны объектов специального назначения	(СНЗ-704)

Схема групп планировочных элементов – Приложение 3.

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

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

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

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

1.2. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположен на земельном участке, границы которого определены в установленном порядке, то образование земельного 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, уточнению границ исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пунктах 1, 1.1, 1.2, 2 данной статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на данный 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 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 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Рыбоводство 1.13	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 предусматривается.
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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
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 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 предусматривается.
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 предусматривается.
Административные здания 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 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 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 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 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 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 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 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 предусматривается.
Амбулаторное 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 предусматривается.
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 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 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 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 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 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 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 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 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
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 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 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 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 предусматривается.
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 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 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 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 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 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 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 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Магазины 4.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 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 предусматривается.
Служебные гаражи 4.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 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 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 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 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 предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
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 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 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 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 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 предусматривается.
Водный спорт 5.1.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 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 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 предусматривается.
Производственная деятельность 6.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Недропользование 6.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Тяжелая промышленность 6.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Легкая промышленность 6.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Пищевая промышленность 6.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Нефтехимическая промышленность 6.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Строительная промышленность 6.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Энергетика 6.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Связь 6.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 предусматривается.
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Транспорт 7.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Железнодорожный транспорт 7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Железнодорожные пути 7.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 предусматривается.
Водный транспорт 7.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Воздушный транспорт 7.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Трубопроводный транспорт 7.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 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 предусматривается.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 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 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 предусматривается.
Гидротехнические сооружения 11.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
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 предусматривается.
Специальная деятельность 12.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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 предусматривается.

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 32 - 180 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 VII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г.
ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА С-01-01 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

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

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

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

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (стоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимой собственности (сельскохозяйственных объектов размещения индивидуальных хозяйственных построек)	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов, элементов озеленения, различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов, применяемых как составные элементы благоустройства территории, общественных туалетов		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийного ремонта сооружений, необходимых для уборочной и аварийной работ (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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 характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительные метеорологические радиологические посты и др.)	Пункт 12.3	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1		2	
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли, реализующие товары розничной торговли	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги гражданам	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p>

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устроения общественного питания за пределами территории (рестораны, кафе, столовые, бары)	Объекты общественного питания	<p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм</p>
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Памятники культуры и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм</p>
Гостиничное обслуживание 4.0	Размещение гостиниц, апартаментов, и используемых для размещения извлечения предпринимателя из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения объектов на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств с разделением места, за исключением гаражей	Стоянки автом	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей от предназначенных для постоянного и временного стояния автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями СанПиН 52-01-2006, табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-01-2006. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Дошколь начальн	Размещение объектов капитального строительства	Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

<p>начальное и с р е д н е е о б щ е е образовани е 3.5.1</p>	<p>капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего</p>	<p>Специализир ы общеобразо ные учрежде круглосуто пребыванием</p>	<p>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;</p>
---	---	--	--

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

Коррекционные общеобразовательные учрежде

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

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства приняты в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, если запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования объектов, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гармастерских объектов обслуживания уборочной, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, если запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов и других нормативных документов.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования объектов, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 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 обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технических сооружений связи и телекоммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственной, муниципальной, общественной и частной деятельностью, осуществляемой муниципальным управлением и органами государственного управления, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент заключения сделки между организациями, в том числе с целью осуществления банковской деятельности (за исключением банковской деятельности)	Объекты организации управления производством, торговлей, банковской деятельностью, страхового управления	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве)</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной генеральной планировкой территории.</p>

Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	<p>сооружении - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитально предназначенных для продажи товаров, площадь которых составляет до 500 кв. м	Объекты торгово-назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка</p>
Банковские и страховые предприятия	Размещение объектов капитального предназначенных для размещения объектов оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального предназначенных для размещения объектов в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	<p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>
Гостиницы и объекты общественного обслуживания	Размещение гостиниц, пансионатов, предназначенных для размещения объектов оказывающих услуги по лечению, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из принадлежащих помещений для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка</p>
Бытовые объекты общественного обслуживания	Размещение объектов капитального предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства.</p>
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторные и поликлинические учреждения	<p>Не допускается блокирование здания со стороны земельного участка, если их общая площадь превышает 100 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований, установленных условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для сбора, хранения, сортировки, вывоза и утилизации отходов)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условий использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений химическими процессами, окружающей среде, опреснения, гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты)	П у н к т 1 статьи 24 Закона о наблюдателях сети	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условий использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условий использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 30-32 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьями 30-32 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (состоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимой собственности (сельскохозяйственных объектов размещения индивидуальных хозяйственных построек)	Индивидуально-жилищное строительство земельных участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании для размещения объектов размещения индивидуальных хозяйственных построек.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройке основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов). Подземные – не более 2 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному (исключением хранения сырья и запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промывочные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и объекты газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройке основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, объектов инженерно-технического обеспечения инженерно-коммуникационных сооружений)	Объекты инженерно-технического обеспечения инженерно-коммуникационных сооружений	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	<p>Объекты стационарного лечения</p> <p>Объекты здравоохранения специального назначения</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p> <p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. В условиях стесненной городской застройки, а также имеющих в своем составе палатных отделений водолечения и ухода, допускается уменьшение площади озеленения на 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли территории, занятой объектами капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических краеведческих объектов.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.</p>

		Объекты оказания первой медицинской помощи	<p>сооружений – 20 м.</p> <p>Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульвар – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования, застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалу (исключением хранения ст. запасов), не являющихся производственными комплексами, в том числе промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие насосные станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования, застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

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

Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений предназначенных для размещения объектов культуры	Культурный комплекс консервационно-музейных сооружений	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов с креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического достояния, достопримечательных мест бытования исторических промыслов и ремесел, исторических поселений, недействующих гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Ограничения. Сохранение существующего соотношения площадей насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожная сеть). Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей природного ландшафта или предполагающей его изменение. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 30%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Объекты железнодорожного транспорта Сооружения транспортной инфраструктуры 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 – не более 10 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, строений, сооружений принимается не по требованиям норм инсоляции, освещенности, 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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Объекты временного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – не более 10 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, строений, сооружений принимается не по требованиям норм инсоляции, освещенности, 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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стоянок мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и плавления отходов</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов, за пределами которых запрещенное строительство, реконструкция объектов капитального строительства, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, принимаются не по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Хранение автотранспорта 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе для хранения машинно-мест, за исключением гаражей</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве запрещается размещение стоянок автомобилей в одном уровне. Максимальный процент застройки не устанавливается. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов жилищно-коммунального назначения, а также до участков школ, детских учреждений, детских дошкольных учреждений, учреждений стационарного типа, размещенных на территории принимать не менее приватизированных объектов. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», т. 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Объект дорожного сервиса 4.9.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений</p>	<p>Автозаправочная станция; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежащих Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0 Максимальный размер земельного участка – 0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией территории. Максимальный процент застройки надземной территории На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенно строительство зданий, строений, сооружений принимается не по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
<p>Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 30 и 31 настоящих Правил.</p>			<p>Предельные размеры земельных участков, указанные в пункте 31 настоящих Правил.</p>

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:

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>			<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
<p>Вид и код разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Вид разрешенного использования объекта капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>
<p>1</p>			<p>2</p>
<p>Хранение автотранспорта 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением служебных гаражей</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования) Минимальный отступ от границ земельного участка, жилищных зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 25, Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,1</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в атмосфере, определением характеристик, уровня атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях метеорологические радиологические посты и другие	Пункты наблюдения за сетями	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,1</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание в разрешенном использовании земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Спорт 5.1	Размещение зданий, сооружений для спорта	Спортивные сооружения Площадки для занятия спортом физкультурой	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20-30%.</p> <p>Соотношение озелененных и застроенных земельных участков в конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных исследований.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматривать <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50-60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании правил противопожарной безопасности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования земельных участков, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Гостини обслуживан	Размещение гос также иных используемых и з в л е ч е предпринимат выгоды из предос жилого помеще временного прож них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,55 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 30%. Соотношение озелененных и застроенных земельных участк конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтны исследований. На территории земельного участка должны предусматривать <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кот зданий, строений, сооружений принимается на основании ра инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитальног учетом режимов зон с особыми условиями использован соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории общего пользовани	Земельные у общего пользован	З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, дл</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства не устанавливаются. Допускается размещение элементов благоустройства и малы</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитальног учетом режимов зон с особыми условиями использован соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зд с о о р у ж е обеспечивающих воды, электричества, га канализационных очистку и уборку н е д в и ж и м (котельных, вод очистных соор насосных ст водопроводов, э л е к т р о п е р т р а н с ф о р м а подстанций, газо линий связи, тел станций, канал стоянок, гар мастерских обслуживания у и аварийной т сооружений, необ для сбора и плавк	О б ъ е к и н ж е н е т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н коммуникаци	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами кот зданий, строений, сооружений принимается на основании ра инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального стр соответствии с требованиями технических регламентов, стр</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитальног учетом режимов зон с особыми условиями использован соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка, застроенной застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка. Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электричества, газоснабжения, канализационных стоков, очистку сточных вод, объектов недвижимости, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, вышек сотовой связи, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, неосвоенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

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

(ЖЗ-102)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 10 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные этажи, благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-привлеченных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,15 га (при реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей на одного жителя. В случае, если жилищная обеспеченность составляет не менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных колясок - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее 1 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется местом допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принимаемых на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимой собственности (сельскохозяйственных объектов размещения индивидуальных жилищных хозяйственных построек)	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома в границах земельных участков	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений, вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Блокировка жилой застройки 2.3	Размещение жилого дома, или одной или нескольких общих с соседними жилыми домами этажей не более чем три, при количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания семьи, имеет общую стену (без проемов с соседним домом) с соседними домами, расположенными на отдельном земельном участке, имеющим выход на территорию общего пользования (жилые дома блокировки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха	Блокировка жилых домов	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8.1.1 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещение размещения объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов оборудования, оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного характера, применяемых как составная часть благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>строительство а</p>	<p>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.</p>
<p>Дошкольное начальное среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Д е т с к и е дошкольные учреждения с типов</p> <p>Специализированные детские дошкольные учреждения</p> <p>Общеобразовательные учреждения</p> <p>Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ на 1 место, при вместимости более 100 мест - 0,02 га. Минимальный размер земельного участка может составлять 20% в условиях реконструкции, на 10% - при разрыве городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принимаемых на основании проектной документации, соответствующей требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности, в соответствии с требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений: От 1 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;</p>

Коррекции
общеобразов
ые учреждени

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 – 3,5 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.

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

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьных клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Площадь земельного участка учреждения зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газ, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
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, для определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности популяций гидробиологических организмов, космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдателей сети	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,01 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строит Не разрешается размещение объектов капитальн</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми ак</p>
Обеспече занятий сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивных спортивных залов, б физкультурно-оздор комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строит</p>
Оборудова площадки занятий сп 5.1.4	Размещение сооружений спортом и физкультурой воздухе (теннисные корты мотодромы, трамплины, стрельбища)		<p>Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документат территории. На территории земельного участка должны пред <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного у</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного учас определения места допустимого размещения зда сооружений, за пределами которых запрещено ст строений, сооружений принимается на основани требованиям норм инсоляции, освещенности и п требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объекто строительства осуществлять с учетом режимов з условиями использования территорий, установле соответствующими нормативными правовыми ак</p>

Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для спорта и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00; Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код условно разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами связи	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04; Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	<p>Объекты торгово-сервисного назначения</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Памятники культуры и объекты искусства	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного назначения	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н ф а р м а ц е в т и ч п о м о щ и г р а ж д</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Пределные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
--	--	--	---

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов объектной застройки во встроено-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве), 0,48 га (при новом строительстве и этажном строительстве); Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории: 5-этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться автостоянки: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей на одного жителя. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее 1 машино-места на одного жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Ограничения. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ зон с особыми условиями использования территорий, зон особого риска размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принятие на основании которых выдается разрешение на строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных условиями использования территорий, установленными в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	-----------------------------------	---

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателя из предоставления жилого для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов в области градостроительного строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--------------------------	---	-------------------------------	---

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и гаражей, в том числе предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства:</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроено-пристроенном и отдельно стоящем исполнении на подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей и общественных зданий, а также до участков, занятых садовыми и дачными участками, и объектов размещения на селитебных территориях объектов, приведенных в табл. 10 СП 48.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.2.2643-11 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для содержания территории от снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства:</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

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

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной застройки во встроено-присоединенных и встроенно-присоединенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности не более 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве объектов переменной этажности допустимо понижение этажности, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию: Максимальный процент застройки надземной частью территории: 5-этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные, так и наземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,6х2,1 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов с учетом инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-----------------------------------	--	----------------------------	--

<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, площадки для размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию территории, участка, здания, сооружения, объекта капитального строительства. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные, так и наземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Площадки в составе придомовой территории из озеленения. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащите, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки общего пользования</p>	<p>З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>
<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных видов объектов благоустройства, оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения и применяемых как составных элементов благоустройства территории общественных туалетов</p>		<p>Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению в дошкольных образовательных учреждениях, в том числе зданий и сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а</p> <p>С п е ц и а л и з и р о в а н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Для нового строительства: при вместимости ДОУ на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при разрыве границ городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Общеобразовательные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения, площадь земельного участка должна составлять:</p> <p>От 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;</p>
		Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	

Коррекцию
общеобразовательных учреждений

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 – 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:

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

		<p>Учреждение дополнительного образования; объекты спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с проектной документацией тепловой изоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности популяций гидробиологических организмов, космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)</p>	<p>Пункты наблюдательных сетей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных залов, бани, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по тепловой инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на территории (теннисные корты, мотодромы, трамплины, стрельбища)		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по тепловой инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для спорта и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3,0 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ Р 50577-2001.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства инсоляцию, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
Социальное обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковских и иной предпринимательской деятельности	Объекты торговли	
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	
Религиозное использование земельных участков 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>
		Многофункциональные объекты	

ние 3.7		Памятные об и объекты искусства	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, центры оказания медицинской помощи населению, центры диагностики, центры реабилитации, центры профилактики заболеваний, центры оказания медицинской помощи гражданам)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания медицинской помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству:</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями градостроительного регламента, исходя из высоты зданий, строения, сооружения, назначения территории, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных градостроительными и территориальными условиями использования территорий, установленными законодательством Российской Федерации, соответствующими нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.</p>

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных помещений многоквартирного дома в отапливаемых помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: Максимальный процент застройки надземной частью при этажности 9 этажей – 25%, при этажности 10 этажей – 22,5%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 1 машино-мест на 100 кв. м площади 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м, креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных в соответствии с условиями использования территорий, установленными законодательством Российской Федерации и соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
--	---	--------------------------------	--

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур на земельных участках, предназначенных для размещения индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально-отдельно расположенные жилые дома с приусадебными земельными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений, объектов вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленными условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Гостиницы и объекты обслуживания</p>	<p>Размещение гостиниц, а также объектов размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателями из предоставления жилого помещения для временного проживания</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов размещения туристов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленными условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначен хранения автотранспорта, в разделением на машин исключением служебных га	Многоуровне стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, сооружений Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и общественных участков школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на селитебных не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.20 Планировка и застройка городских и сельских СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и прочим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
----------------------------------	--	---------------------------------------	--

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
	1		2

Х р а н е н и е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машины, за исключением слесарных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземных (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания в целях определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения жилых домов и общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного типа, расположенных на территории, принимать не менее приведенных в таблице «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных сетей, очистку и уборку территории (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянок, гаражей и мест для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>

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

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Многоэтапная жилая застройка (высота застройки) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха; размещение подземных автостоянок, размещение объектов обслуживания застройки во встроеным и пристроенных помещениях многоквартирного дома; отдельные помещения, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве жилая застройка переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Максимальный процент застройки надземной части – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 10 кв. м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью до восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, пристроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей – 0,3 га, при реконструкции и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилых зданий переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, колясками – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений, в которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами и фасадами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещено размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 7%. Допускается размещение элементов благоустройства</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных элементов озеленения, элементов оборудования, оформления, архитектурных элементов некапитального строительства и сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>строительство а</p>	<p>/0%, 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.</p>
<p>Запас 12.3</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.</p>
<p>Дошкольное начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские сады, школы, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные организации, осуществляющие образовательную деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучением физической культурой и спортом)</p>	<p>Детские дошкольные учреждения с типовыми специализированными детскими дошкольными учреждениями</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с учетом требований норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p>

Специализир е общеобразов ые учрежде круглосуто пробыванием	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;
--	---

Коррекцио
общеобразов
ые учреждени

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 – 3,5 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.
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,

		<p>Учрежде дополнител школьн образования; Объекты ш клубов спорт назначения; Специализир е о б ъ дополнител школьн образования; Учрежде дополнител о б р а з о в а взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения допо образования зависит от задания на проектирования, н учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строите льства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и соответствии с утвержденной документацией по план Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооруже которых запрещено строительство зданий, строений, с на основании расчетов по требованиям норм инсоляци противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капита осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло территорий, установленных соответствующими норма актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зд сооружений, обеспе поставку воды, элект ричества, газ канализационных стоко и уборку объектов нед (котельных, водо очистных сооружений, станций, водопровод электропер трансформаторных по газопроводов, лини телефонных ст канализаций, стоянок, мастерских для обсл уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и плавки снега)	О б ъ е к инженер техничес обеспече сооружен коммуникаци	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строите льства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 Параметры земельных участков и объектов капи определяются в соответствии с требованиями те строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими но актами.</p>

<p>Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства предназначенных для нужд за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, от ее гидрометеорологических параметров агрометеорологические геофизические характеристики, загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов с тем числом гидробиологических показателей, и около космического пространства зданий и сооружений используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерометрические метеорологические радиолокаторы, гидропосты и другие)</p>	<p>Пункт наблюдательной сети</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Площадки для занятий спортом 5.1.3</p>	<p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурными мероприятиями на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, спортивной игры)</p>	<p>Спортивные площадки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3.1. Коэффициент застройки машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с учетом требований норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2</p>	<p>Размещение спортивных залов, спортивных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Спортивные сооружения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p>

Оборудова площадки занятия спортом и физ занятий сп 5.1.4	Размещение сооруже занятия спортом и физ на открытом воздухе (к корты, автодромы, м трамплины, спо стрельбища)	<p>капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленных настоящими Правилами.	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях оказания бытовых услуг населению (банковской и	Объекты торговли	<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории.</p>

	на основании и торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	<p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественно питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3.7.1. Коэффициент застройки машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства запрещено строительство зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н ф а р м а ц е в т и ч п о м о щ г р а ж д а н а м</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</p>
<p>М а л о э т а ж м н о г о к в а р т ж и л а я з а с т 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки (встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома); общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помеще-</p>	<p>М н о г о к в а р т ж и л ы е д о м а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40% от необходимого количества машино-мест, должны быть предусмотрены подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 машино-места на 10 кв. м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется исходя из расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, состоящего из количества надземных этажей не более трех, высотой не более десяти метров, которое состоит из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком жилом помещении (далее – «жилая постройка»); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома в границах земельных участков	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений, объектов вспомогательного использования – не менее 1 м при наличии застройки.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиничных зданий, исполняющих функцию и звено предпринимательской деятельности предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунктам 5.1 и 5.2, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в границах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетом по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования объектов капитального строительства
		1	2

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей в том числе под предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машино-места за исключением с гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройке основного вида разрешенного использования, (вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземных (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания, в целях определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, осевых противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей предназначенных для постоянного и временного хранения жилых домов и общественных зданий, а также до участков и лечебных учреждений стационарного типа, разграничивающих территорий принимать не менее приведенных в таблице «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, канализационных сетей, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, водозаборов, объектов сооружений, насосных станций, водопроводов, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов связи, стоянок, гаражей и машино-мест для обслуживания объектов аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>

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

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земель	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Многоэтапная жилая застройка (высота застройки) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки; встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоэтапная жилая застройка	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной этажности.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 60 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на гектар.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства по утвержденной документации по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 31%, при этажности 10 этажей и более – 28%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40% от необходимого количества машино-мест, должны быть предусмотрены подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10% от общей площади территории.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетом по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами прилегающих существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная застроенная территория 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не более 8 этажей; благоустройство и озеленение территории, размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки в встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилых домов этажности допустимо понижение отдельных частей ниже минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 27 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства по утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части при 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета 1 машино-места на 10 кв. м площади расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м на человека, от необходимого количества машино-мест должны быть предусмотрены подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определено в статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 10 машино-мест. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается в соответствии с требованиями расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и озеленения территории.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства 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 актами.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных элементов озеленения, видов оборудования и сооружений малых архитектурных форм, некапитальных нестроений и сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общегородских туалетов		<p>Предельные параметры разрешенного строительства 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 актами.</p>

Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные, образовательные и другие органы осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физкультурой и спортом	<p>Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а</p> <p>С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен при реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства предусмотрены в утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины могут составлять площадки для игр детей. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в пределах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и другими требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
		<p>Общеобразовательные учреждения</p> <p>Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <p>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;</p>

Коррекции общеобразовательные учреждения	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i></p> <p>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.</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения,</p>
--	--

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение для взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительно зависит от задания на проектирование, но не менее 21 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства предусмотрены утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений по требованиям норм инсоляции, освещенности в соответствии с требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийного ремонта сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров, характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим и околоземного космического пространства, зон, сооружений, объектов в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидропосты и другие)</p>	<p>Пункты наблюдательных сетей</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунального назначения, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Иркутска, утвержденные Решением Иркутского городского Совета депутатов № 006-20-190279/6.	
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Гостиница, обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, сооружений и помещений, используемых для размещения и проживания граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность по предоставлению жилых помещений для временного проживания.	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся транспортными средствами с ограниченными возможностями здоровья – 1 место на 10 машино-мест. 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства и в целях предотвращения загрязнения, засорения и загромождения прилегающих территорий, а также для обеспечения доступа к объектам капитального строительства, расположенным на территории земельного участка, должен соответствовать требованиям нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании деятельности, осуществляемой на территории земельного участка, в том числе на территории, используемой для осуществления предпринимательской деятельности.	Многофункциональные объекты	<p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся транспортными средствами с ограниченными возможностями здоровья – 1 место на 10 машино-мест. 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства и в целях предотвращения загрязнения, засорения и загромождения прилегающих территорий, а также для обеспечения доступа к объектам капитального строительства, расположенным на территории земельного участка, должен соответствовать требованиям нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е автотранспорт 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных помещений	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземно-подземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка, за исключением застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, находящемся в постоянном исполнении, а также в подземном, полуподземном исполнении.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями, установленными в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-09-008-2017.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, вышек сотовой связи, стоянок, гаражей и машино-мест, предназначенных для обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 44. 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) параметры размещения объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования: ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные центры	Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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;

<p>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</p>	<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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,</p>
---	---	---

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спорта; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования для взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительно зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства и капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства приняты в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целом допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водопроводных сооружений, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих устройств, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских, объектов обслуживания уборки территории, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 для строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, инженерной инфраструктуры (котельных, насосных станций, очистных сооружений, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов, необходимых для сбора и плавления отходов)	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование объектов капитального строительства, объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Статья 45. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного образования	Детские дошкольные учреждения общего типа	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место

о о щ е е образован ие 3.5.1	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся	Специализир ые дет дошколь учреждения	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: <i>Озеленение:</i> 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
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зд сооружений, обеспе поставку воды, тех электричества, газ канализационных стоко и уборку объектов нед (котельных, водо очистных сооружений, станций, водопровод электр о п е р трансформаторных п газопроводов, лини телефонных ст канализаций, стоянок, мастерских для обс уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и плавки снега)	Объек инженер техничес обеспече сооружен коммуникаци	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 Параметры земельных участков и объектов кап определяются в соответствии с требованиями т строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н 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 строительства			Предельные (минимальные и (или) размеры земельных участков и преде разрешенного строительства, реконст капитального строительства, а такж использования земельных участк капитального строитель
Вид и код разрешен использов земельно участк	Описание вида разрешенного и земельного участк	Вид разрешен использов объект капиталь строитель	
1		2	

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и обезвреживание отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторов, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
---	--	--	---

Статья 46. 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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественно-управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты непосредственной исполнительской деятельности органов власти</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га, максимальный – 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектной документации: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по затенению, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

		Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций объединений	зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Д е л о в о е управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями (в том числе биржевая деятельность, исключением банковской деятельности)	Объекты организации управления производством торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.
		Объекты организации банковского и страхового управления	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться.
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно плану размещения. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей должна быть только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом исполнении.
		Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого 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 блокирование здания со зданием на территории земельного участка, 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, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью осуществления продаж (или) оказания услуг; размещение гаражей и (или) для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 5,2 га.
		Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться.

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты развлекательного назначения	<p>Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м.	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве), 0,16 га (при случае если земельный участок расположен на магистральной улице).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью более 500 кв. м.</p> <p>Не допускается блокирование здания со зданием на участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, специально предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых объектов располагает торговой площадью до 500 кв. м.	Объекты торгового назначения, специально предназначенные для организации постоянной и временной торговли	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p>

	(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 и сотрудников и посетителей рынка	Объекты торг. назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения объектов общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по затенению территории от инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Гостиниц и обслуживание	Размещение гостиниц, а зданий, используемых извлечения предпринимателя из предоставления помещения для проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектной документации: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения, допускаемые в игорных зонах	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектной документации: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта)	Объекты бытового обслуживания Пункты первичной переработки вторсырья	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p>

	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания ветеринарных услуг и содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки 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 - 10%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

<p>Администрация зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц и предоставления им коммунальных услуг</p>	<p>Здания, предназначенные для предоставления коммунальных услуг</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № На территории земельного участка должны предусм <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным тре Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров агрометеорологических и геофизических характеристик загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерографические радиогидрологические посты и</p>	<p>Пункты наблюдений за сетями</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

	социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты здравоохранения, центры для детей и подростков, диагностические и лечебные кабинеты, станции донации крови, клинические лабораторные	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 8 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по градостроительному зонированию территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий населенных пунктов условия инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного здания) количество этажей не более чем три, выходящая в сторону улицы ширина не более двадцати метров, котлован из комнат и помещений вспомогательного использования предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур на территории размещения индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома приусадебными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой не более 4 этажей, включая мансардные этажи), благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха и размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-отдельно стоящих помещениях малоэтажного многоквартирного жилого комплекса, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирными домами этажность не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,38 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 8 до 6 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: Максимальный процент застройки надземной частью территории – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28% Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,6х2,1 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений до границ, пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	---	-----------------------------------	---

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.</p>	<p>Размещение многоквартирных домов с этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки, встроенных, пристроенных и пристроенных помещений многоквартирного дома в отапливаемых помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 9 до 10 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной части территории – не более: при этажности 9 этажей – 25%, при этажности 10 этажей – 22,5%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений до границ, пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Спорт 5.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом</p>	<p>Спортивные объекты Спортивные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

		Бассейны	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>
Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и дорожного сервиса	<p>Автозаправочные станции;</p> <p>Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса;</p> <p>Здания для организации общественно-питания в качестве дорожного сервиса;</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильной принадлежности;</p> <p>Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по градостроительному зонированию территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в соответствии с градостроительными нормами.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на территории, принимать не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
----------------------------------	---	------------------------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1		2	
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения ст запасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промыш. склады, погрузочные термиты, нефтехранилища и нефтеналивные газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пр. требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, служб, необходимых для сбора и плавления снега и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 47. 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
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для оказания медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p>

<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</p>	<p>Объекты здравоохранения специального назначения</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> 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.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p>	<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p>
<p>Объекты оказания первой медицинской помощи</p>	<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 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.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

С а н а т о р деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебно-оздоровительных мест и здан- ний курортно-оздоровительного назначения (пляжи, бюветы, места целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты от- носящиеся к оказанию услуг по лечебно-оздоровительной деятельности	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1. Коэффициент размещения машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 5%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в соответствии с требованиями законодательства, в том числе в отношении допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
С о ц и а л ь обслуживание	Размещение зданий, помещений, предназначенных для оказания социальных услуг гражданам социальной группы	Объекты социального обслуживания населения: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общест- венного назначения для слепых, глухих и слабослышащих; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - приюты и т.п.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1. Коэффициент размещения машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 5%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в соответствии с требованиями законодательства, в том числе в отношении допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

		- учреждения социальной за	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1.1.1.1 машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в границах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	З а п р е щ а е т с я размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводных станций, водоочистных сооружений, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Р е л и г и о з н ы е объекты использования	Размещение зданий, сооружений религиозного назначения	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты историко-культурного наследия</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3.1.1 Правил, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками, – 1 место на каждые 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 5%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетом по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

<p>Б ы т о в обслуживани</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бапарикмахерские, прачечные, химчисточные, похоронные бюро)</p>	<p>О б ъ е к т р и т у а л ь назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 21.1 Земельного кодекса Российской Федерации: машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений и другие ограничения, устанавливаемые в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Для индивидуаль жилищного строительств</p>	<p>Размещение жилого (отдельно стоящего) здания с количеством надземных этажей не более чем высотой не более десяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуаль отдельно ст жилые до приусадеб земельны участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документации по планировке территории: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений и объектов вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства</p>
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и гаражные, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалочному назначению (исключением хранения сырья и запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и нефтегазовые станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции и продовольственные склады с исключением железных перевалочных складов	Коммунальные склады объектов	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 48. 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений обеспечения научной деятельности	<p>Объекты научно-исследовательских и проектных организаций</p> <p>Объекты научно-исследовательского, проектного и изыскательского назначения</p> <p>Объекты изыскательского назначения</p> <p>Объекты необходимые научно-производственным целям</p> <p>Отраслевые академии наук</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка должны предусматривать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно и Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов и инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Среднее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для профессионального образования, профессионального просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации и учреждения для переподготовки и повышения квалификации специалистов, организации, осуществляющие деятельность по образованию (в том числе спортивные сооружения), предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	<p>Учреждения среднего профессионального образования, профессионального образования, дополнительного образования взрослых</p> <p>Учреждения высшего профессионального образования, повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения средних и высших учебных заведений и образовательных учреждений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%, для объектов высшего профессионального образования – 50%. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка должны предусматривать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно и Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов и инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь с т р о и т е л ь с т в	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности 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 и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	О б ъ е к г и д р о м е т е о р и и с м е ж н ы х о б л а с т е й	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборочной и аварийно-ремонтной деятельности (плавки снега)	О б ъ е к и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением информации по оформлению и регистрации документов	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,1 м. Количество мест для инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земель</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения или организациям бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машинное и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалочному назначению хранения сырья и материалов (запасов), не являющихся производственными комплексами, созданными для хранения сырья и материалов: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазовые станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоконденсатные станции, газоперекачивающие станции, продовольственные склады, железнодорожные перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений, строений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, очистных сооружений, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Статья 49. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

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

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства</p>
---	---

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений предназначенных для размещения объектов культуры	К у л ь т у р н ы й комплекс консервационно-музейных сооружений	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе объектов археологического достояния исторических поселений и ремесел, исторических поселений, действующих гражданских захоронений, культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом и ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	З а п р е щ а е м ы е виды размещения объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Ограничения. Сохранение существующего соотношения площадей зеленых насаждений и твердых покрытий (тропиночно-дорожные покрытия). Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей природного ландшафта или предполагающей его изменение. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего	З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 10,0 Минимальный процент озеленения: для бульвар 60%. Допускается размещение элементов благо архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>
---	--------------------------	---	---

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 50. Зоны размещения культовых зданий (ОДЗ-207)

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

Виды разрешенного использования земель и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Религиозное использование	Размещение зданий сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства</p>

	использования	Памятные объекты и объекты ист	<p>реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i> 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</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>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 остальных – 20%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационную очистку и уборку не движимых объектов (котельных, водоснабжающих сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских обслуживания объектов и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов, стандартов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений для сбора и плавления снега и отвода ливневых стоков)	Объекты инженерно-технических сооружений, объектов связи и коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 51. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Склады 6.9	Размещение сооружений назначения по временному распределению и перевалке (исключением хранения стиральных средств, запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтехранилища и нефтехранилища, газовые хранилища обслуживающие их газоперекачивающие электродвигатели, за исключением складов железнодорожных перевозок	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно нормативам Габариты машино-мест – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 2,5х2,2 м креслами-колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативами, и иными действующими нормативными актами. Озеленение не менее 50% площади территории.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, строений, сооружений, подземных и надземных инженерных сетей, расположенных в пределах санитарно-защитной зоны, определяется на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, мастерских для уборочной и аварийно-ремонтных работ, необходимых для обслуживания объектов (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий, сооружений, дорожных сооружений дорожно-транспортного сервиса	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные; Автомобильные принадлежности; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 17.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений по требованиям норм инсоляции, освещенности и шумовым требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е н и е автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей в числе подзонах, предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машины за исключением слесарных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 52. 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) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Гидротехниче сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохозяйственных объектов (плотин, водозаборных, водовыпусков, других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооруже	Гидротехнические сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, включая воздушные радиотелевизионные, надземные и подземные линии связи, линии радиотелевизионных антенные поля, усилители, пункты на кабельных линиях, инфраструктуру спутниковой радиотелевизионной	Объекты связи радиовещания и телевидения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Специальное использование водными объектами 1	Использование земельных участков примыкающих к водным объектам, необходимыми способами, специального водопользования (забор водных ресурсов, поверхностных водных объектов, сброс сточных вод, дренажных вод, дноуглубительных, дноукрепительных, буровых и других работ, изменение дна и берегов водных объектов)	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных	Объекты отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p>

стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Объекты водоснабжения	строительства, реконструкций 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
	Объекты электроснабжения	
	Объекты связи	
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отстоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с раздельными машино-местами, с исключением для размещения пристроенных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, с вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилы в целях определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами

Статья 53. 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е н и е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в том числе с разделением на отдельные места, за исключением гаражей	Стоянка автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,002 га <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов капитального строительства. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов с ограниченными возможностями – 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве не допускается размещение стоянок автомобилей в одном уровне. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного размещения автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями, установленными в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.2.2630-10. Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, общественных зданий в целях определения места размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
З е м е л ь н ы е у ч а с т к и (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и променады	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%; для набережных и променад – не менее 5%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
О б ь е к т ы д о р о ж н о г о с е р в и с а 4.9.	Размещение зданий и сооружений для размещения объектов капитального строительства	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в соответствии с требованиями, установленными в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.2.2630-10.</p>

		<p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежность</p> <p>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты</p>	<p>строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Автомобильный транспорт 7.	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	<p>Сооружения автодорогах,</p> <p>Здания сооружений обслуживания пассажиров;</p> <p>Депо автомобильного транспорта;</p> <p>Иные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	<p>Наземные сооружения трамвайного сообщения;</p> <p>Трамвайное депо</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 получения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Административное здание; Выставочный павильон	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принимаемых на основании требований норм инсоляции, освещенности и т.д. определяется в соответствии с требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых объектов располагает торговой площадью не менее 200 кв. м; размещение гаражей, стоянок для автомобилей с целью обслуживания посетителей рынка	Специализированные рынки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принимаемых на основании требований норм инсоляции, освещенности и т.д. определяется в соответствии с требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, больницы и пункты оказания медицинской помощи гражданам), объекты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории, профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-мест - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условий использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также условия использования земельных участков капитального строительства
Вид и код 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 электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов капитального строительства (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных сетей, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для содержания объектов капитального строительства)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных документов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования и условий использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 54. 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 капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также условия использования земельных участков капитального строительства
---	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	<p>Объекты железнодорожного транспорта</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	<p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p> <p>Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств</p> <p>Объекты общественного пассажирского транспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных объектов судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, объектов капитального строительства в числе морских и речных портов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок водного транспорта	Объекты водного транспорта	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – () Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – () Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов	Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – () Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – () Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений, предназначенных для временного хранения и перевалки (распределению и перевалки) грузов (за исключением хранения строительных материалов, не являющихся производственными комплексами), а также складов, не являющихся производственными комплексами (был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные танки, газовые хранилища и объекты, обслуживающие газовые хранилища и объекты, обслуживающие газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – () Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – () На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для грузовых автомобилей - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории от загрязнений, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стоянок мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавления отходов	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – () Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – () Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденными требованиями планировки территории.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве запрещается размещение стоянок автомобилей в одном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных открытых стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей от общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного назначения на селитебных территориях принимать не менее 10 м. табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительные нормы и правила для объектов территориальной застройки городских и сельских поселений» 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Объект 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 автомобилей принадлежность Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – () Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной схемой планировки территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземно-подземных сооружений на территории земельного участка должны быть не менее:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, охраны от противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – () Максимальный размер земельного участка – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьями 31 настоящих Правил.

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

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

Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	<p>Объекты, расположенные по реализованной внешней политике</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты, обеспечивающие внутренний правопорядок</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставленных услуг по оформлению регистрации документов.</p> <p>Объекты охраны правопорядка</p> <p>Объекты профессиональной и отраслевой творческой и общественной организации объединений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 2,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования, условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Дело в общественном управлении 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственными муниципальным управлением оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок требующих передачи товара совершения между организациями (в том числе биржевая деятельность исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Объекты организации управления производством торговли</p> <p>Объекты, расположенные в банковском страховом управлении</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием услуг гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования, условиями использования территорий, установленных</p>

		<p>Объекты торг. назначения 5 класса опасности (городского значения)</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p>	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадок, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торг. назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных специальными условиями использования территорий, установленными законодательством Российской Федерации и соответствующими нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооруженных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с площадью не менее 200 кв. м: размещение гаражных стоянок для автомобилей с размещением посетителей рынка	<p>Объекты торг. назначения, предназначенные для постоянной и временной торговли</p> <p>Объекты торг. назначения, реализующие товары оптом</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 2,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i></p>

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Специализированные рынки	<p>строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные,	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и по требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимных условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории в соответствии с условиями использования территории, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты здравоохранения, центры для детей и подростков, диагностические и лечебные кабинеты, молочные кухни, станции дозирования крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать с требованиями технических регламентов, норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 55. Зоны природного ландшафта (P3-501)

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельн	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального с Не разрешается размещение объект строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правов</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занят физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, природой, пикников, охоты, ры деятельности; создание и уход за городскими ле прудами, озерами, водохранилища также обустройство мест отдыха в	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального с Не разрешается размещение объект строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правов</p>
Животновод 1.7	Осуществление хозяйственной связанной с производство животноводства, в том числе сенс сельскохозяйственных животне племенных животных, про использование племенной продук размещение зданий, сооружений, и содержания и разведения сельск животных, производства, хранени переработки сельскохозяйственной	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального с Не разрешается размещение объект строительства. Ограничения использования земельных Не допускается иное землепользование кр Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правов</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, с поставку воды, тепла, электричес канализационных стоков, очис объектов недвижимости (котельне очистных сооружений, насос водопроводов, линий эле трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станци стоянок, гаражей и мастерских дл уборочной и аварийной техник необходимых для сбора и плавки сн	Объект инженерно-техническое обеспечение коммуникаци	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального с Предельная высота зданий, строений, соор Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии технических регламентов, строительных н Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правов</p>

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений и химическими процессами, окружающей среде, опреснения, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, загрязнения атмосферного воздуха объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические по	П у н к т 1.1.1. Наблюдательные сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка. Максимальный размер земельного участка. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм, нормативов и стандартов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка. Максимальный размер земельного участка. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Закона			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьей 31 настоящего Закона.

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 56. 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 требования к условиям использования земельных участков для осуществления капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%. Допускается размещение элементов малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в режиме зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в режиме зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности объектов в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, объектов в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты)	Пункты наблюдателей сети	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в режиме зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Историко-культурная деятельность	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 исторических поселений, недействующих гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Ограничения. Сохранение существующего соотношения озеленения, зеленых насаждений и тротуарно-дорожной сети). Запрещение хозяйственной деятельности, изменяющей характер и облик природного ландшафта, предполагающей его изменение. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.10 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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 57. 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 разрешенной реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов 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 (открытые, крытые) Спортивные сооружения Спортивные здания Бассейны Площадки для занятия спортом, физкультурой	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 17,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е м о б ъ е к т к а п и т а л ь н о г о с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульварных территорий – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	О б ъ е к т к а п и т а л ь н о г о с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых объектов, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов капитального строительства. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
Гостиницы и объекты для обслуживания 4.7	Размещение гостиниц, апартаментов, объектов для временного проживания, объектов для временного размещения	Объекты временного проживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
Бытовое обслуживание 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, пункты приема и выдачи заказов)	Объекты бытового обслуживания	<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 4.9	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

е с к о е обслуживан ие 3.4.1	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)	Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного</p>
-------------------------------------	---	---	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных помещений	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений назначения по временному распределению и перевал и с к л ю ч е н и е м х стратегических зап я в л я ю щ и х с я производственных ком п о т о р ы х б ы л с о з д а н ы п р о м ы ш л е н н ы е б а з ы п о г р у з о ч н ы е т е р м и н а л ы н е ф т е х р а н и л и щ а и н е ф т с т а н ц и и , г а з о в ы е х р а н и л и щ а о б с л у ж и в а ю щ и е и х г а з о к и г а з о п е р е к а ч и в а ю щ и е э л е в а т о р ы и п р о д о в о л ы с к л а д ы , з а и с к л ю ч е н и е ж е л е з н о д о р о ж н ы х п е р е к р е с т ы с к л а д о в	Коммунальн складские об	<p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземно застройке основного вида разрешенного испол застройкой иного вспомогательного вида разрешенн</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого разм принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими н а к т а м и .</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов нед (котельных, водозаборо сооружений, насосны водопроводов, линий эле трансформаторных п газопроводов, лин телефонных станций, к стоянок, гаражей и мас обслуживания уборочной техники, сооружений, н для сбора и плавки снега)	О б ъ е к т ы и н ж е н е р т е х н и ч е с к и е с о о р у ж е н и я к о м м у н и к а ц и о н н ы е	<p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства оп соответствии с требованиями технических регламен и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими н а к т а м и .</p>

Статья 58. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
	1		2

<p>Деятельность по охране и изучению природы 9.</p>	<p>Сохранение и изучение разнообразия животного мира путем сохранения охраняемых природных территорий в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности с охраной и изучением допускается (государственные заповедники, национальные парки, памятники дендрологические парки, ботанические сады (оранжереи))</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства линейных объектов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 100 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков в границах природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами.</p>
<p>Охрана природных территорий</p>	<p>Сохранение отдельных элементов окружающей природной среды в границах хозяйственной деятельности, в частности: создание защитными полосами, созданием защитными лесами, в том числе защитными лесами, лесами в лесопарках, лесами в лесопарках хозяйственная деятельность, защитных лесов, соблюдение режима использования природных объектов в заказниках, сохранение св. являющихся особо ценными</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства линейных объектов</p>	<p>Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, заказники, природные парки и памятники природы в границах земельных участков и водных объектов созданных в соответствии с Постановлением Правительства № 138. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Курортная деятельность 9.2</p>	<p>Использование, в том числе с целью оздоровления, для лечения и оздоровления природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных грязей, рапой лиманов и озер, и другие природные факторы и условия используются или могут использоваться для профилактики и лечения человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в первой зоне округа горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	<p>Объекты, осуществляющие курортную деятельность</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий объектов: инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Не допускается строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунальных объектов, земляные работы, складирование строительных материалов и другие работы, непосредственно связанные с эксплуатацией объектов природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения. Использование земельных участков в границах природных территорий осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в соответствии с Законом Российской Федерации № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, заказники, природные парки и памятники природы в границах земельных участков и водных объектах созданных в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 85-87 Земельного кодекса Российской Федерации</p>			<p>Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.</p>

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

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

Статья 59. Зоны объектов специального назначения (СНЗ-704)

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

<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
---	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований, органов управления (размещение военных округов, корпусов, бригад внутренних войск, учреждений, подразделений и подразделений других объектов, дислоцированных на территории Вооруженных Сил флота), проведения учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских формирований, размещение зданий, сооружений, училищ, военных и гражданских университетов, академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Обеспечение безопасности объектов 8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения военного назначения и боеприпасов, обустройство земельных участков в качестве испытательных мест уничтожения вооружения, захоронения отходов, возникающих в связи с использованием вооружения, производством, ремонтом, уничтожением вооружения и боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резерве (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрываемые административно-территориальные образования	

Ветеринар обслуживани	Размещение объектов к строительства, предназн оказания ветеринарн содержания или ра животных, не явл сельскохозяйственн надзором человека	О б ъ е к специаль назначени временн содержани разведе животных являющ сельскохоз ными	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусм <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пун Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного учас</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, со которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капи осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло территорий, установленных соответствующими нор актами.</p>
Обеспечение деятельности области гидрометеоро и смежных областях 3.9.	Размещение объектов кап строительства, предназн наблюдений за физическ химическими процессам происходящими в окружа среде, определения ее гидрометеорологических агрометеорологических и гелиогеофизических хара уровня загрязнения атмос воздуха, почв, водных об том числе по гидробиоло показателям, и околозем космического пространст и сооружений, используе области гидрометеоролог смежных с ней областях (доплеровские метеоролог радиолокаторы, гидролог посты и другие)	О б ъ е к гидрометеор и смежных областей	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитал определяются в соответствии с требованиями технич строительных норм и правил.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, со которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капи осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло территорий, установленных соответствующими нор актами.</p>
Предоставлен коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков уборку объектов нед (котельных, водозаборон	О б ъ е к инженер техничес обеспече сооружен коммуникаци	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p>

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Объекты пожарной охраны	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
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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 капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалке (запасов), не являющихся производственных комплексов, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, служебных помещений, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

Статья 60. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
		1	2

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (стоящего здания количества надземных этажей не более и высотой не более двадцати помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании предназначенного для размещения объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур и хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые доприусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны пред</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных строений, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, озеленения, различного оборудования и оформлений архитектурных форм, нестационарных сооружений, информационных указателей, примененных в составные части благоустройства территории, общественные		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной - деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенной 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 территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Х р а н е н и е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в том числе с разделением мест, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% надземной застройки основного вида разрешенного использования, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном исполнении Минимальный отступ до границ смежного земельного участка Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временно стоящих автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-01-006-2012 Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных работ, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	---	---

Статья 61. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102)

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

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

<p>Малоэтажные многоквартирные жилые застройки</p> <p>2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома вышестоящих этажей, включая мансардные этажи, площадки для обслуживания спортивных и игровых площадок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного здания, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома)</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные паркинги. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для истребителей пожаров - 6,0x3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора должны быть благоустроены в интересах жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Надстройка мансардных этажей допускается при условии сохранения исторического единства исторической среды, сохранения сложившегося визуально-ландшафтного восприятия территории и культуры.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий при новом строительстве. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 21 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	-----------------------------------	--

<p>Блокирован жилая застройка 2.3</p>	<p>Размещение жилого дома, и одну или несколько общих с соседними жилыми домами этажей не более чем три, при количестве совмещенных до десяти и каждый из которых предназначен для проживания семьи, имеет общую стену (без проемов с соседним домом соседними домами, расположенным на территории общего пользования (жилые дома блоки застройки); разведение декоративных и деревьев, овощных и ягодных размещение индивидуальных и иных вспомогательных сооружений спортивного и площадок, площадок для от</p>	<p>Б л о к и р о в а жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 5.10 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного здания) количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, количество комнат и помещений вспомогательного использования предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально отдельно стоящие жилые дома приусадебные земельными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Земельные участки (территории общего пользования)</p>	<p>Земельные участки общего назначения</p>	<p>З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь с т р о и т е л ь с т в а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p>
<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов благоустройства, элементов озеленения, различных видов оборудования оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационные щиты и информационные таблички применяемых как составные элементы благоустройства территории, территории общественных туалетов</p>		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности 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, для определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)	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 объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных 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 объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

		1	2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – Максимальный процент застройки – 60%.</p>
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно правилам. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i></p>
		Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковских и предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	<p>Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
		Многофункциональные объекты	
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные образовательные кружки и клубы, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физкультурой и спортом)	Учреждения дополнительного образования	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование, согласованного с учредителем.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства 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%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
		Учреждения дополнительного образования	

Гостиниц обслуживани	Размещение гостиниц, а зданий, используемы извлечения предприни выгоды из предоставле помещения для вр проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительств принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусм <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пу Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, с которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных л строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.</p>
-------------------------	--	-------------------------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных капитального строительс			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные параме строительства, реконструкции объектов капита также ограничения использования земельны капитального строительс
Вид и код разрешен использов земельно участк	Описание вида разр использования земельно	Вид разрешен использова объект капиталь строительс	
		1	2

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% надземной застройки основного вида разрешенного использования и 5% застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном исполнении.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских учреждений, детских дошкольных учреждений, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями, указанными в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.1.2030-04.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электричества, газа, воды, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 62. 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 таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов оздоровительной жилой застройки в виде пристроенных и встроенных помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей); Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 7 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные паркинги. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Кресла-коляски - 6,0х3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее 10 кв. м на 10 машино-мест.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
-----------------------------------	---	----------------------------	--

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2</p>	<p>Размещение многоквартирных домов с этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки: встроенных, пристроенных, пристроенных помещений многоквартирного дома в отапливаемых помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность при реконструкции – не более 9 этажей. Новое строительство не допускается. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной части – 9 этажей – 25%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные, так и надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее 10 кв. м на 100 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
--	--	--------------------------------	---

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных устройств, элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений и информационных щитов применяемых как составных элементов благоустройства территории (общественных туалетов)</p>	<p>Г о строительс тва</p>	<p>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.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийного ремонта сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)</p>	<p>О б ъ е к т и н ж е н е р т е х н и ч е с к о б е с п е ч е н и е с о о р у ж е н и й к о м м у н и к а ц и о н н ы</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - определяется в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, гелиогеофизических параметров, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности по гидробиологическим показателям, и объектов космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерометрические метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)</p>	<p>П у н к т н а б л ю д а т е л ь с е т и</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - определяется в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Запас 12.3</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.</p>
<p>Дошкольное и начальное среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного и начального среднего общего образования</p>	<p>Д е т с к и д о ш к о л ь у ч р е ж д е о б щ е г о т и п а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ – 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p>

общее образование 3.5.1	<p>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</p>	<p>Специализированные детские дошкольные учреждения</p>	<p>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.</p> <p>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: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного</p>
		<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>
		<p>Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания</p>	

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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</p>
---	---

	<p>Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного образования; Клубы спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование участка.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, отступающих от границ территории, в которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.</p>	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (состоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости (например, многоквартирном здании); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально-отдельное строительство жилых домов с приусадебными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при условии их размещения на территории земельного участка.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 4.1.1. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похлебные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании договоров банковского и иного предпринимательского характера	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, апартаментов, зданий, используемых для извлечения предпринимателем дохода из предоставления жилищных услуг для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 4.1.1. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в том числе с разделением на места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном и наземно-подземном исполнении. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-09-008-2017. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставлен коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных кабелей, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 63. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/2)

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной застройки во дворе и на территории пристроенных и пристроенных помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами зон охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры народов Российской Федерации, расположенные на территории Иркутска). Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории – 100%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные паркинги. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для машин с креслами-колясками – 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее 10 кв. м на 100 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, сооружений и иных объектов капитального строительства, принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между строениями и сооружениями существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%, для остальных зон – не менее 5%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.</p>

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных, элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений информационных щитов применяемых как составная часть благоустройства территории общественных туалетов	Г о строительс тва	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 обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т е х н и ч е с к о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и о	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и 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 процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и др.)	П у н к т н а б л ю д а т е л с е т и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и 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 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.
Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, среднего общего образования	Д е т с к д о ш к о л ь у ч р е ж д е о б щ е г о т и п а	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ – 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.

общее образование 3.5.1	просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Специализированные детские дошкольные учреждения	<p>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.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного</p>
Общеобразовательные учреждения	Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять:</p> <p>До 400 мест – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 401 до 500 – 65 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;</p> <p>От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;</p>	

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40%. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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</p>
---	---

	<p>Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного образования; Клубы спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование участка застраиваемого.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
--	---	---

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, с исключением служебных помещений	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования участка застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования участка. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 метров, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, тепла, электричества, газа, от канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных очистных сооружений, станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий свечных станций, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной служб, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	---	---	--

Статья 64. 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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

<p>Многоэтажная жилая застройка (высота застройки) 2</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения обслуживания жилой застроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более общей площади дома</p>	<p>Многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность при реконструкции – не более 17 этажей. Новое строительство не допускается. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры реконструкции принимаются 86. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м. Максимальный процент застройки надземной части –</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений от пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с учетом требований расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки для использования</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки; - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки. Допускается размещение малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и объектов малых архитектурных форм, некапитальных нестроений и сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общественных туалетов</p>		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими, химическими, биологическими, геофизическими, метеорологическими, гидрометеорологическими, агрометеорологическими, гелиогеофизическими характеристиками, уровнями, состоянием, динамикой и качеством атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим состоянием и околосредовым пространством, объектов, сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункты наблюдений за физическими, химическими, биологическими, геофизическими, метеорологическими, гидрометеорологическими, агрометеорологическими, гелиогеофизическими характеристиками, уровнями, состоянием, динамикой и качеством атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим состоянием и околосредовым пространством, объектов, сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные настоящими Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.		

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (стоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения самостоятельных объектов капитального строительства (недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании вспомогательного использования – не менее 1 м при использовании для размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковского и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании для размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании для размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Гостиниц обслуживани	Размещение гостиниц, а зданий, используемы извлечения предпринимател из предоставления жилого для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предус <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пу Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, с которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.</p>
-------------------------	---	-------------------------------------	---

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

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

Х р а н е н и е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений. Допускается размещение гаражей во встроено-отдельно стоящем исполнении, а также в подпольно-подземном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и объектов также до участков школ, детских яслей и учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях принимать не менее приведенных в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавления отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 65. 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного	Д е т с к и е дошкольные учреждения с типов	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест - 38 кв. м на 1 место. при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p>

о о щ е е образован ие 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	Специализир е д е т д о ш к о л ь учреждения	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 2 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. При реконструкции застройки на исторической части города допускается снижение показателя минимальной обеспеченности озелененными территориями на 10 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения
------------------------------------	---	---	---

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 строительства			Предельные (минимальные и (или) размеры земельных участков и преде разрешенного строительства, реконст капитального строительства, а так использования земельных участк капитального строитель
Вид и код разрешен использова земельно участка	Описание вида разрешенного и земельного участк	Вид разреше использова объекта капитальн строительс	
1			2
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электричес канализационных стоков, очистку и недвижимости (котельных, водоза сооружений, насосных станций, вод электропередач, трансформаторн газопроводов, линий связи, телес канализаций, стоянок, гаражей и обслуживания уборочной и авар сооружений, необходимых для сбор	О б ъ е к и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н коммуникаци	Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального Параметры объектов капитального строи определяются в соответствии с требовани регламентов, строительных норм и прави Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом особыми условиями использовани установленных соответствующим правовыми актами.

Статья 66. 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

<p>Дошкольное начальное среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки и другие организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Общеобразовательные учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательной площади 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 при реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории – 83. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины территории могут составлять спортивные площадки. При реконструкции исторической части города допускается снижение показателя обеспеченности озелененными территориями на 10 %. <i>Иное:</i> На территории вновь строящихся зданий общеобразовательных учреждений необходимо предусмотреть место стоянки автотранспорта, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе с ограниченными возможностями здоровья. Расположение на территории построек и сооружений, функционально связанных с общеобразовательной организацией, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений на первом этаже; - расположение рекреационных помещений в непосредственной близости от учебных помещений; - размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административных и хозяйственных помещений; - исключение вредного воздействия факторов среды обитания на жизнь и здоровье обучающихся; - размещение учебных мастерских, актовых и спортивных помещений общеобразовательных организаций, их общую площадь, предназначенную для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований санитарных правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские медицинского назначения, спортивные, танцевальные и другие помещения. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных учреждений должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных учреждениях предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должен определяться на основе расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности</p>
---	---	---------------------------------------	--

	Учреждения дополнительного образования; клубы спортивные назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документацией по планировке территории</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целом по территории участка и в пределах границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за исключением застроенных территорий, запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующих требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
--	--	---

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных газопроводов, линий связи станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 67. 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 для строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования 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	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 0,08 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Соответствии с градостроительными регламентами, требованиями зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории участка Максимальный процент застройки - 100 % Максимальный процент застройки надземными объектами - 100 % На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов новыми объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления, органов местного самоуправления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 0,08 га</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иных объектов, связанных с осуществлением управленческой деятельности муниципальной деятельности связанной с государственным муниципальным управлением оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок требующих передачи товаров ее совершения между органами в том числе биржевая деятельность исключением банковской и деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг гражданам	<p>новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий,</p>
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного наследия, объекты объединений и союзов	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, с</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли, оказания услуг, в том числе розничной торговли, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли, объекты розничной торговли	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p>

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, с банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг	строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться:
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды (предоставления жилого помещения на временное проживание в них)	Объекты временного проживания	<i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (доплерометрические радиолокационные гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Минимальный процент озеленения: для благоустройства – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 31 и 32 настоящего Закона			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьями 31 и 32 настоящего Закона.

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

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

1		2
<p>М а л о э т а ж н ы е многокварт жилая заст 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многокварт жилые дома</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,8х2,2 м, а для инвалидных колясок - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащите, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной частью – 40%, 6-7 этажей – 35%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,6х2,1 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 1 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка до границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
--	--	-----------------------------------	--

<p>Объект дорожного сервиса 4.9.1</p>	<p>Размещение зданий и дорожного сервиса</p>	<p>Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественно-питания в качестве дорожного сервиса</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуальные жилые дома на земельных участках</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных строений, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
	1		2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и исключением служебных помещений	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройке основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 метров, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений, предназначенные по временному назначению по распределению и перевалке с исключением исключение стратегических запасов являющихся производственных комплексов, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие насосы и газоперекачивающие элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов и складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройке основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 9 метров.</p> <p>Не допускается размещение зданий общей площадью более 100 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 68. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/1)

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты непосредственно обеспечивающей деятельности органов власти;</p> <p>Объекты непосредственно обеспечивающей деятельности органов власти;</p> <p>Объекты специального назначения;</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка;</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением по оформлению регистрации документов;</p> <p>Объекты профессиональных отраслевых союзов, творческих союзов, иных общественных организаций и объединений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Сохранение и поддержание исторических красок и облика территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Предпринимательство 4.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности</p>	<p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 2,0 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны превышать 100%. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативными требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--------------------------------	---	------------------------------------	--

<p>Д е л о в управление 4</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственным муниципальным управлением оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок требующих передачи товаров их совершения между организациями в том числе биржевая деятельность истрахованием банковской и деятельности)</p>	<p>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</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны превышать: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ Р 50567-2009. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,8х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянок допускается только в подземном, подземно-надземном и надземном виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, устанавливаемых на основании проектной документации, устанавливаемой застройщиком, должно соответствовать требованиям норм инсоляции, освещенности и шумовым требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.</p>
-----------------------------------	---	---	--

Магазины 4.4	Размещение объектов строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля которыми составляет до 5000	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 В случае если земельный участок расположен на магистральной улице минимальный размер земельного участка – 0,0 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны превышать 100%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, а для инвалидов в креслах-колясках - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других санитарно-гигиенических и экологических требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--------------	--	------------------------------	---

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,6</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Гостиницы и объекты общественного обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в помещениях для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 1,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 41 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечений	Объекты развлекательного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 Максимальный размер земельного участка – 2,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны превышать 50%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянок допускается только в подземном, подземно-надземном и многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 Максимальный размер земельного участка – 1,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны преобладать объекты бытового обслуживания.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего	З а п р е щ а размещение об к а п и т а л ь строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульвар 60%. Допускается размещение элементов благо архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми
Предоставлен коммунальные услуги 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газ, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режима использования территории соответствующими нормативными правовыми
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерографические метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и др.)	П у н к т наблюдательной	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режима использования территории соответствующими нормативными правовыми

<p>С о ц и а л ь обслуживани</p>	<p>Размещение зданий, предна для оказания гражданам со помощи</p>	<p>Объекты соци обслуживания; Объекты, связа о б е с п е ч е населения ус почты и связи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже возможностью повышения до 34 м отдельных а деталей. Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инва креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установ соответствующими нормативными правовыми</p>
<p>А м б у л а т о поликлинич о б с л у ж и в 3.4.1</p>	<p>Размещение объектов капит строительства, предназначе оказания гражданам амбула поликлинической медицин (поликлиники, фельдшерск пункты здравоохранения, ц матери и ребенка, диагност центры, молочные кухни, с донорства крови, клиничес лаборатории)</p>	<p>А м б у л а т о п о л и к л и н и ч учреждения; Объекты по оф ф а р м а ц е в т и ч помощи гражда</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооруже возможностью повышения до 34 м отдельных а деталей. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документа территории. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инва креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установ соответствующими нормативными правовыми</p>

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной застройки во встроено-присоединенных и встроенно-присоединенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,48 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве объектов с переменной этажностью допустимо понижение с 8 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной детальным планировкой территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории – не более 20%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет не менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора должны быть предусмотрены для удобства жильцов. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, строений, сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	---	-----------------------------------	--

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 0,6 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений с возможностью повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей. Максимальный процент застройки – 90%. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться проектом: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88 Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянок допускается только в подземном, подземно-надземном и многоуровневом виде. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативными требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательными актами субъектов Российской Федерации, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, учёт ограничений использования территории (сервитуты), учёт обременений земельных участков, предусмотренных ипотекой или другими способами, предусмотренными законодательными актами субъектов Российской Федерации.</p>
Х р а н е автотранспорт 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 1 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и длительного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов жилищно-коммунального назначения, а также до участков школ, детских яслей-садов и объектов стационарного типа, размещаемых на сельской территории, принимать не менее приведенных в табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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 для определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативными требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательными актами субъектов Российской Федерации, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, учёт ограничений использования территории (сервитуты), учёт обременений земельных участков, предусмотренных ипотекой или другими способами, предусмотренными законодательными актами субъектов Российской Федерации.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
------------	---------------------------------------	---	--

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 69. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/2)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и объектов государственного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления	<p>Предельные размеры земельных участков и объектов капитального строительства. Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, а также иных объектов, связанных с осуществлением управленческой деятельности, связанной с государственными муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров ее совершения между органами, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и иной деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, связанных с оказанием банковских страховых услуг, юридическим услуг гражданам	новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли, в которых составляет до 5000	Объекты торговли, предназначенные для реализации товаров розничной	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –
Б а н к о в с к с т р а х о д е я т е л ь н о с т ь	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, связанных с оказанием банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с
Б ы т о в о б с л у ж и в а н и е	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.
О б щ е с т в е п и т а н и е 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданиями на земельном участке, если их общая площадь превышает 10 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами
Г о с т и н и ч н о о б с л у ж и в а н и е	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданиями на земельном участке, если их общая площадь превышает 10 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерографические метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдательной сети	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов) Расстояние от наземных и наземно-подземных открытых стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей от стен общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарной застройки на селитебных территориях принимать не менее значений, указанных в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительный кодекс Российской Федерации. Технические регламенты строительства объектов капитального строительства в городах, поселках, сельских населенных пунктах, муниципальных районах, городских округах» 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков общественных зданий в целях определения параметров размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности территории и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Минимальный процент озеленения: для благоустройства сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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 использования объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машины с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке с исключением хранения сырья и запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: промпродукты, базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции и продовольственные склады с исключением железно-дорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Не допускается размещение зданий общей площадью более 100 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 70. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/3)

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и общественного управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельности, связанной с государственными муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров ее совершения между органами, в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, объектов, связанных с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с На территории земельного участка должны быть <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли, оказания бытовых услуг, в которых доля торговых площадей составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения, реализация товаров розничной торговли	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки надземных помещений Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом особенностей территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов и объектов нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданиями на земельном участке, если их общая площадь превышает 50% от общей площади земельного участка.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказания банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом особенностей территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом особенностей территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом особенностей территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p>

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также иных объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерографические метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдений сети	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Минимальный процент озеленения: для благоустройства сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.

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

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

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназна хранения автотранспорта, в разделением на машин исключением служебных гар	Стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участ общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и пр требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов за использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>
Предоставлен коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих поставку электричества, газ канализационных стоков, уборку объектов нед (котельных, водозабор сооружений, насосны водопроводов, линий эле трансформаторных по газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стоя и мастерских для об уборочной и аварийно сооружений, необходимых плавки снега)	О б ъ е к и н ж е н е т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки земельного уч Минимальный отступ от границ земельного участ места допустимого размещения зданий, строений пределами которого запрещено строительство зда сооружений принимается на основании расчетов требованиями норм инсоляции, освещенности, пр иным требованиями.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствии с требованиями технических регла норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов за использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>

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

Статья 71. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/4)

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

Виды разрешенного использования земельных участков строительства	Предельные (минимальные и (или) макс земельных участков и предельные парам
---	---

Вид и код в разрешении использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования с капитальным строительством	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и
1			2
Предпринимательская деятельность 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции) 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка -</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, расположенных на территории Московской области - 100%. Максимальный процент застройки надземных сооружений - 100%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, а также соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по магистральной улице минимальный размер 0,16 га. Максимальный размер земельного участка - 0,16 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории территории - 100%. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами планировки территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземных сооружений на территории земельного участка должны соответствовать требованиям:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативов градостроительного назначения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружений, принятых для размещения объектов капитального строительства, расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--------------	--	------------------------------	--

<p>Обществе питание 4.6</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устро общественного питания за (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Объекты общественного питания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка - Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации территории города Иркутска. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной планировкой территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану территории. 20. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м для автомобилей, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 2,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принятие решений о строительстве которых требует проведения расчетов по требованиям норм инсоляции, ветровой нагрузки, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---------------------------------	--	--------------------------------------	---

Гостиниц и обслуживание	Размещение гостиниц, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также и используемых с целью предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка - Максимальный размер земельного участка -</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительными регламентами зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории территории - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной планировкой территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземных сооружений на территории земельного участка должны соответствовать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно нормативам - 20. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м. Габариты пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 2,0 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается возведение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка -</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Обеспечить деятельность объектов гидрометеорологических межрегиональных областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических агрометеорологических геофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (доплерометрические радиологические посты и	Пункты наблюдательных сетей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельных участков от общественных зданий в целях определения размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	--	--	--

Статья 72. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/5)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковско-предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с градостроительными регламентами зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории земельного участка Максимальный процент застройки - 100 % Максимальный процент застройки надземных сооружений - 100 % На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно проекту 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для ипользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция объектов капитального строительства принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям</p>
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов органов управления производством, торговли, банковской деятельностью, а также управленческой деятельностью связанной с государственным управлением, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также обеспечения совершения сделок требующих передачи товара или ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (исключением банковской деятельности)	Объекты органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридических услуг гражданам	
Магазины (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых объектов, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли	

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов строительства, предназначенных для размещения организаций, с банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг	Место размещения машин определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов строительства, предназначенных для оказания населению или бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, 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 требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также и используемых с целью предпринимательской деятельности предоставления жилого помещения временного проживания в	Объекты временного проживания	
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Обеспечение деятельности объектов гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых гидрометеорологии и смежным областям (дополнительно метеорологические радиологические посты и гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдательных сетей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Минимальный процент озеленения: для благоустройства сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.

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

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

<p>Объект дорожного сервиса 4.9.1</p>	<p>Размещение зданий и дорожного сервиса</p>	<p>Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественно-питания в качестве дорожного сервиса</p>	<p>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 – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 83. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям по освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---------------------------------------	--	---	---

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

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

Предоставление коммунальных 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавления отходов)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений и объектов по назначению по временному складскому назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных материалов, запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и обслуживающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров. Не допускается размещение зданий общей площадью более 100 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка, застройки зданий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 73. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Р)

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

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

<p>Предпринимательство 4.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности</p>	<p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 3,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию территории, участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и объекта капитального строительства: Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны предусматриваться в соответствии с требованиями проектной документации: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-мест - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий объектов требования проектной документации и требования к инженерной защите территории, безопасности, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
--------------------------------	--	------------------------------------	---

Магазины 4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых объектов, площадь которых составляет до 50 кв. м.	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по адресу магистральной улицы минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительному назначению территории. Максимальный процент застройки надземной частью земельного участка – 100%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью более 500 кв. м.</p> <p>Не допускается блокирование здания со зданием на земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-------------	---	------------------------------	--

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Гостиницы и объекты общественного питания	Размещение гостиниц, а также объектов размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в этих помещениях для размещения в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 1,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории – 100%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	<p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного значения</p> <p>Музеи, галереи, выставки</p> <p>Объекты библиотек, архивов</p> <p>Объекты культурного досугового назначения</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного значения</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного значения</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного значения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га Максимальный размер земельного участка – 3,5 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5,0 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащите, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

2. Условно разрешённые 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) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пр. требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 74. 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) параметры использования земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
С о ц и а л ь н о е обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	<p>Объекты социального обслуживания</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений повышения до 34 м отдельных архитектурных деталей Максимальный процент застройки – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га</p>

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

<p>Объекты здравоохранения специального назначения</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p>
<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p>

		Объекты оказания первой медицинской помощи	<p>сооружений – 20 м.</p> <p>Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульвар – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, сооружений, сооружений Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Вид и код разрешения использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и других требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных запасов), не являющихся производственных комплексов был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, продовольственные склады, исключением железно-перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и других требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, очистных сооружений, водозаборов, очистных насосных станций, водопроводных, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необслуживаемых (для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений обеспечения научной деятельности	Объекты научной деятельности, объекты проектных организаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ е н о е размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде газонов, клумб, цветников, фонтанов, скульптур, малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалу (исключением хранения запасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтепродуктоналивные станции, газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 1. (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 76. 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Среднее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, техникумы, художественные, музыкальные училища, общества знани и культуры, институты, университеты)	Учреждения среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства</p>

	<p>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</p>	<p>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях</p> <p>Объекты временного проживания обучающихся</p> <p>Объекты необходимые учебно-производственных целей</p>	<p>– 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
<p>Земельные участки (территории общего пользования)</p>	<p>Земельные участки пользования</p>	<p>З а п р е щ а е м о б ъ е к т к а п и т а л ь н о с т р о и т е л ь с т в а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде зеленых форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)</p>	<p>О б ъ е к т ы и н ж е н е р н о с т р о и т е л ь с т в а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Склады 6.9	Размещение сооружений и объектов по назначению по временному распределению и перевалочному назначению (исключением хранения сырья и материалов, исключением хранения сточных вод, отходов производства и потребления, производственных комплексов, складов, не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтепродуктопроводы, станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, продовольственные склады, исключением железных дорог, перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от зданий, строений, сооружений, объектов капитального строительства в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, водозаборов, насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	--	---

Статья 77. 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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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	<p>Объекты культуры з р е л и щ н азначения</p> <p>Музеи, галереи, выставки</p> <p>Объекты библиотек, архивов</p> <p>Объекты культурно-досугового назначения</p> <p>Объекты культурных объединений и союзов</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 72%.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки 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 – 10%, для улиц – 5%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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 объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства
Вид и код 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 товаров, торговая которых составляет д м	Объекты торгового назначения.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1 статьи 86. Машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 3,0x3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий территории.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машины, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Статья 78. 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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
		1	2

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов и технико-экономических обоснований, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Сохранение и поддержание исторических культурных объектов Новое строительство.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего назначения	З а п р е щ а е м о б ъ е к т ы к а п и т а л ь н о г о с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульварных территорий – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства территории, в том числе архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т ы к о м м у н и к а ц и о н н о г о н а з н а ч е н и я	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства предпринимательской деятельности	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, средств пожаротушения, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 79. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты и производства по переработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 4 класса опасности	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Требования к размерам и озеленению санитарной зоны следует принимать в соответствии с санитарными требованиями и нормативными требованиями действующими нормативными техническими документами Озеленение не менее 50% площади санитарной зоны Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с требованиями документации по планировке территории, с учетом особенностей территории Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка от местоположения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для легкой текстильной, фарфоровой, электронной промышленности	Объекты текстильной промышленности, легкой промышленности, легкой промышленности 4 класса опасности	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка от местоположения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставлены для размещения объектов коммунального назначения 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборочной и аварийно-ремонтных работ (плавки снега)	Объекты инженерно-технических сооружений связи и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка от местоположения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Не разрешается размещение объек строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовым</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статье		Предельные размеры земельных участ статьей 31 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых не превышает 5000 кв. м.	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно нормативам. 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, иной управленческой деятельностью, связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих перемещения товара в момент ее совершения иными организациями, в том числе биржевыми, в том числе биржевыми, в том числе биржевыми, в том числе биржевыми (за исключением биржевой деятельности)	Объекты органов государственного управления производством и торговли	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства определяется местными нормативными правовыми актами.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовым</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях оказания услуг общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства определяется местными нормативными правовыми актами.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовым</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машины с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка и иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в целях определения места для размещения объектов капитального строительства, расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания объектов капитального строительства, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 80. 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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Склады 6.9	<p>Размещение сооружений имеющих назначению временному хранению и распределению и грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющимися частями производственных комплексов, на которых создан груз: промплощадки, базы, склады, погрузочные терминалы и нефтехранилища, нефтеналивные и газовые хранилища, обслуживающие газовые конденсатопроводы, газоперекачивающие насосные станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных и переездовых складов</p>	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Предельные параметры разрешенного строительства и размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному зонированию территории, статьей 83. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунктам 3.1.1 и 3.1.2, машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 3,0х3,6 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями действующими нормативными техническими документами не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений в основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	<p>Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих линий, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений в основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе предназначенных для хранения транспортных средств, в том числе с разделением на места хранения, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов, стандартов, норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
---	---	--	--

Статья 81. Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (ПЗ-304)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 0,6 кв. м. Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов, действующих в настоящее время. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 12.3 и 12.4			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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 82. 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 разрешенной реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Х р а н е автотрансг 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гараж числе под з предназначенных для автотранспорта, в том разделением на машин исключением служебн	Стоянка автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Минимальный размер земельного участка для автосто 22,5 кв. м. на одно машино-место, при примыкани проезжей части улиц и проездов - 18 кв. м на одно маш Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документацией по плани Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 Максимальный процент застройки не устанавливается Расстояние от наземных и наземно-подземных гар предназначенных для постоянного и временно автомобилей до жилых домов и общественных зда школ, детских яслей-садов и лечебных учрежден размещаемых на селитебных территориях принимат табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН Минимальный отступ от границ земельного участка, ж зданий в целях определения места допустимого разме принимается на основании расчетов по требованиям н освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.</p>
О б ъ е к д о р о ж н сервиса 4.9.	Размещение зданий и с дорожного сервиса	Автозаправочн станции Магазины сопутствующе торговли Объекты общественног питания Гостиницы Автомобильн мойки и праче для автомобил принадлежнос Мастерские д ремонта и обслуживания автомобилей и другие объект	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства п соответствии с утвержденной документацией по плани статьей 83. На территории земельного участка должны предусмат <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунк машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующ 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооруже запрещено строительство зданий, строений, сооруже основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водочистных сооружений, станций, водопроводных электротрансформаторных пунктов, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Максимальный процент застройки устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения трамвайного сообщения; Трамвайное депо	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Максимальный процент застройки устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Административное здание; Выставочный павильон	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>

Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, со специально предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с площадью торгового зала не менее 200 кв. м: размещение гаражей для автомобилей с посетителями рынка	Специализированные рынки	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями к противопожарным требованиям, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных федеральными законами и нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и обслуживание недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом реальных условий использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

Статья 83. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Территорию зеленых насаждений принимать: - бульвара 70-75 % общей площади зоны площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны площадки -25-40%. Историческое озеленение охраняется как историческая характеристика, включая: местоположение, вид использования. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом реальных условий использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культуры народов Российской Федерации (памятники культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест исторических промыслов, производств исторических поселений, недвижимых исторических заповедников, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечение познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений для поставки воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для сбора, хранения, сортировки, переработки и утилизации отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов строительства, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для наблюдений химических процессами, происходящими в окружающей среде, объектов гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, объектов атмосферного воздуха, почв, водных объектов, объектов в космосе, объектов гидробиологического происхождения, объектов околоземного - космического пространства, объектов гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические посты и другие)	Пункты наблюдателей сети	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов строительства, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом реальных условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка 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 особенностей использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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 84. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (P3-505)

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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p>

	спортом	Площадки для занятия спортом физкультурой	<p>га. Максимальный размер земельного участка – 7,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. Максимальный процент застройки надземной части - 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>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 принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>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 разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.
---	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговли, которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	
Гостиницы и объекты для обслуживания 4.7	Размещение гостиниц, апартаментов, объектов для временного проживания, используемых для извлечения предпринимателями из предоставления жилищных услуг для временного проживания	Объекты временного проживания	
Бытовые объекты для обслуживания 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное 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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и исключением служебных	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и вспомогательного вида разрешенного использования</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей и не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным операциям и исключением стратегических запасов являющихся производственных комплексов, в которых были созданы промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища обслуживающие их газоперекачивающие элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных платформенных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и вспомогательного вида разрешенного использования</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и размещения объектов принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>

Статья 85. 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
--	---

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение объектов, дислокация войск, проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей); размещение зданий военных учебных заведений, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Здания военных учебных заведений, военных университетов, военных академий	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70% Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной в соответствии со статьей 83.
Обеспечение деятельности исполнительных органов государственной власти (исполнение наказаний 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (исполнение наказаний 8.4)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	на основании расчетов по требованиям по освещенности и противопожарным требованиям Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Ограничения.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и боевой готовности органов внутренних дел, органов государственной охраны, спасательных служб, в которых предусмотрена военная служба; размещение объектов гражданской обороны, исключение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных объектов	Объекты Министерства внутренних дел в чрезвычайных ситуациях, Министерства внутренних дел Объекты гражданской обороны; Пожарно-спасательный гарнизон	Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение безопасности вооруженных сил 8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, изготовления, ремонта или уничтожения боеприпасов, техники военного назначения и боевой техники, боевого обустройство земельных участков в испытательных полигонах, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, связи с использованием, производством или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения материальных ценностей в государственных мобилизационных резервах (хранилища, склады, другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и эксплуатацию недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водоподогревателей, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения ст запасов), не являющихся производственных комплексов, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленными нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, служебных помещений необходимых для сбора и плавления снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленными нормативными правовыми актами.</p>

Статья 86. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальным зонам, расположенным в границах территории исторического поселения в планировочных элементах П-01-02, П-01-03, П-01-04, П-01-05, П-01-07

Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

1. Требования к отделке и фасадов зданий улиц в границах территории исторического поселения при ремонте и реконструкции.

1.1. Окраска фасадов зданий улиц производится согласно паспортам окраски фасадов, проект фасада согласовывается с администрацией города Иркутска.

1.2. Запрещается производить фрагментарную покраску или облицовку локальных участков фасада, использовать материалы и формы, снижающие эстетические и эксплуатационные характеристики элементов фасада.

1.3. Покраска ограждений балконов, наружных переплетов окон и дверей производится в едином цветовом исполнении, принятом по всему фасаду здания.

1.4. Замена заполнений оконных проемов и витрин зданий осуществляется при обеспечении сохранности существующих габаритов проема, глубины откосов, соответствия рисунка и толщины переплетов стилистике здания.

1.5. Создание, изменение и ликвидация балконов, эркеров, лоджий, карнизов, декоративных элементов, оконных и дверных проемов проводится только в связи с общей реконструкцией фасада. Данные изменения должны отвечать требованиям общей стилистики здания и не должны снижать его эстетические характеристики.

1.6. Реконструкция витрин первого этажа, не изменяющая общее архитектурное решение фасадов здания, допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства витрин всего фасада.

1.7. Устройство дополнительных входов на лицевых фасадах зданий допускается при условии предварительной разработки общей концепции устройства входов на фасаде здания.

1.8. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый характер, соответствующий стилистике фасада.

1.9. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте.

1.10. Устройство дополнительных входов с прямыми в помещения цокольного (подвального) этажа со стороны лицевых фасадов зданий по улицам не допускается.

1.11. Наружные поверхности окон, витрин и входов на лицевых фасадах должны быть прозрачными. Недопустимо устройство глухих защитных жалюзи снаружи витринных окон или заклеивание витрин рекламой. Защитные жалюзи должны располагаться с внутренней стороны помещения.

1.12. Устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.

1.13. При проведении работ по ремонту, переоборудованию, окраске фасадов, реконструкции существующих входов не допускается:

- повреждение, ликвидация, перемещение, изменение внешнего вида исторических элементов архитектурного оформления, декоративного убранства, оборудования фасадов зданий и сооружений.

- повреждение, ликвидация знаков государственной нивелирной сети (ГНС).

- изменение либо повреждение существующих элементов благоустройства (мощения, отмостки и т.п.);

1.14. Изменение характера (цвета, рисунка, прозрачности) ограждений балконов, остекление балконов, содержание их в ненадлежащем состоянии не допускается.

3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, предъявляемые при новом строительстве и реконструкции зданий, включают требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства.

Цветовые решения объектов капитального строительства, размещаемых либо реконструируемых на территории улиц 5 Армии, Богдана Хмельницкого, Горького, Марата, Желябова, Карла Либкнехта, Литвинова, Свердлова, Степана Разина, Ленина. Карла Маркса, Урицкого, бульвара Гагарина должны соответствовать цветовому решению улицы, отраженному в приложении 1.

3. Требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения, включают, в том числе ограничения, установленные Проектом зон охраны и отраженные в главе XIV.

**ГЛАВА X. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г.
ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 87. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (здания) с количеством надземных этажей не более двух и высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании (здании) и иных жилых помещений (далее – «жилая постройка»); размещение объектов капитального строительства (в том числе объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов капитального строительства); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны быть обеспечены условия размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Иркутской области, органов местного самоуправления муниципальных образований в Иркутской области.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков уборку объектов недр (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий телефонных станций, к стоянок, гаражей и мас обслуживания уборочной техники, сооружений, для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры объектов капитального строительства соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, озеленения, различных сооружений и оформлений архитектурных форм, нестационарных сооружений, информационных указателей, примененных составные части благоустройства территории, общественные		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде в целях определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, геофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых гидрометеорологии и смежным областям (дополнительные метеорологические радиологические посты и	Пункт наблюдательной	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных правовых актов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковских и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется исходя из требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных правовых актов.</p>

Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные учреждения, осуществляющие деятельность по воспитанию и образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения дополнительного образования	10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания	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 объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машины, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 10 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений. Допускается размещение гаражей во встроеном отдельно стоящем исполнении, а также в подземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и объектов также до участков школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на территории, принимать не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Статья 88. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/131) в границах улиц Лапина-Коммунаров-Грязнова-Подгорная

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

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

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные) высотой до 4 этажей, включая мансардные, обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 10% общей площади дома</p>	<p>Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки - 0,04 га. Максимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки – 1,8 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м, необходимого количества машино-мест должны быть организованы надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по статье 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов - 6,0x3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 кв. м общей площади. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим нормативным требованиям.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть изготовлены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005) или из деревянных конструкций натурального оттенка дерева или с цветным решением фасада здания. Опоры ограждений должны быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных знаков и конструкций капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать панели (плитку из натурального камня (травертин, песчаник), плитку из декоративного облицовочного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную керамику). Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белых (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков серого (RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 1037, RAL 1038, RAL 1039, RAL 1040, RAL 1041, RAL 1042, RAL 1043, RAL 1044, RAL 1045, RAL 1046, RAL 1047, RAL 1048, RAL 1049, RAL 1050, RAL 1051, RAL 1052, RAL 1053, RAL 1054, RAL 1055, RAL 1056, RAL 1057, RAL 1058, RAL 1059, RAL 1060, RAL 1061, RAL 1062, RAL 1063, RAL 1064, RAL 1065, RAL 1066, RAL 1067, RAL 1068, RAL 1069, RAL 1070, RAL 1071, RAL 1072, RAL 1073, RAL 1074, RAL 1075, RAL 1076, RAL 1077, RAL 1078, RAL 1079, RAL 1080, RAL 1081, RAL 1082, RAL 1083, RAL 1084, RAL 1085, RAL 1086, RAL 1087, RAL 1088, RAL 1089, RAL 1090, RAL 1091, RAL 1092, RAL 1093, RAL 1094, RAL 1095, RAL 1096, RAL 1097, RAL 1098, RAL 1099, RAL 1100), коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8018, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028, RAL 8029, RAL 8030, RAL 8031, RAL 8032, RAL 8033, RAL 8034, RAL 8035, RAL 8036, RAL 8037, RAL 8038, RAL 8039, RAL 8040, RAL 8041, RAL 8042, RAL 8043, RAL 8044, RAL 8045, RAL 8046, RAL 8047, RAL 8048, RAL 8049, RAL 8050, RAL 8051, RAL 8052, RAL 8053, RAL 8054, RAL 8055, RAL 8056, RAL 8057, RAL 8058, RAL 8059, RAL 8060, RAL 8061, RAL 8062, RAL 8063, RAL 8064, RAL 8065, RAL 8066, RAL 8067, RAL 8068, RAL 8069, RAL 8070, RAL 8071, RAL 8072, RAL 8073, RAL 8074, RAL 8075, RAL 8076, RAL 8077, RAL 8078, RAL 8079, RAL 8080, RAL 8081, RAL 8082, RAL 8083, RAL 8084, RAL 8085, RAL 8086, RAL 8087, RAL 8088, RAL 8089, RAL 8090, RAL 8091, RAL 8092, RAL 8093, RAL 8094, RAL 8095, RAL 8096, RAL 8097, RAL 8098, RAL 8099, RAL 9000), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7007, RAL 7008, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7013, RAL 7014, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7017, RAL 7018, RAL 7019, RAL 7020, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7025, RAL 7026, RAL 7027, RAL 7028, RAL 7029, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7041, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7044, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047, RAL 7048, RAL 7049, RAL 7050, RAL 7051, RAL 7052, RAL 7053, RAL 7054, RAL 7055, RAL 7056, RAL 7057, RAL 7058, RAL 7059, RAL 7060, RAL 7061, RAL 7062, RAL 7063, RAL 7064, RAL 7065, RAL 7066, RAL 7067, RAL 7068, RAL 7069, RAL 7070, RAL 7071, RAL 7072, RAL 7073, RAL 7074, RAL 7075, RAL 7076, RAL 7077, RAL 7078, RAL 7079, RAL 7080, RAL 7081, RAL 7082, RAL 7083, RAL 7084, RAL 7085, RAL 7086, RAL 7087, RAL 7088, RAL 7089, RAL 7090, RAL 7091, RAL 7092, RAL 7093, RAL 7094, RAL 7095, RAL 7096, RAL 7097, RAL 7098, RAL 7099, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8004, RAL 8005, RAL 8006, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8009, RAL 8010, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8013, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8018, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028, RAL 8029, RAL 8030, RAL 8031, RAL 8032, RAL 8033, RAL 8034, RAL 8035, RAL 8036, RAL 8037, RAL 8038, RAL 8039, RAL 8040, RAL 8041, RAL 8042, RAL 8043, RAL 8044, RAL 8045, RAL 8046, RAL 8047, RAL 8048, RAL 8049, RAL 8050, RAL 8051, RAL 8052, RAL 8053, RAL 8054, RAL 8055, RAL 8056, RAL 8057, RAL 8058, RAL 8059, RAL 8060, RAL 8061, RAL 8062, RAL 8063, RAL 8064, RAL 8065, RAL 8066, RAL 8067, RAL 8068, RAL 8069, RAL 8070, RAL 8071, RAL 8072, RAL 8073, RAL 8074, RAL 8075, RAL 8076, RAL 8077, RAL 8078, RAL 8079, RAL 8080, RAL 8081, RAL 8082, RAL 8083, RAL 8084, RAL 8085, RAL 8086, RAL 8087, RAL 8088, RAL 8089, RAL 8090, RAL 8091, RAL 8092, RAL 8093, RAL 8094, RAL 8095, RAL 8096, RAL 8097, RAL 8098, RAL 8099, RAL 9000, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9008, RAL 9009, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 9016, RAL 9017, RAL 9018, RAL 9019, RAL 9020, RAL 9021, RAL 9022, RAL 9023, RAL 9024, RAL 9025, RAL 9026, RAL 9027, RAL 9028, RAL 9029, RAL 9030, RAL 9031, RAL 9032, RAL 9033, RAL 9034, RAL 9035, RAL 9036, RAL 9037, RAL 9038, RAL 9039, RAL 9040, RAL 9041, RAL 9042, RAL 9043, RAL 9044, RAL 9045, RAL 9046, RAL 9047, RAL 9048, RAL 9049, RAL 9050, RAL 9051, RAL 9052, RAL 9053, RAL 9054, RAL 9055, RAL 9056, RAL 9057, RAL 9058, RAL 9059, RAL 9060, RAL 9061, RAL 9062, RAL 9063, RAL 9064, RAL 9065, RAL 9066, RAL 9067, RAL 9068, RAL 9069, RAL 9070, RAL 9071, RAL 9072, RAL 9073, RAL 9074, RAL 9075, RAL 9076, RAL 9077, RAL 9078, RAL 9079, RAL 9080, RAL 9081, RAL 9082, RAL 9083, RAL 9084, RAL 9085, RAL 9086, RAL 9087, RAL 9088, RAL 9089, RAL 9090, RAL 9091, RAL 9092, RAL 9093, RAL 9094, RAL 9095, RAL 9096, RAL 9097, RAL 9098, RAL 9099, RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1007, RAL 1008, RAL 1009, RAL 1010, RAL 1011, RAL 1012, RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 1036, RAL 1037, RAL 1038, RAL 1039, RAL 1040, RAL 1041, RAL 1042, RAL 1043, RAL 1044, RAL 1045, RAL 1046, RAL 1047, RAL 1048, RAL 1049, RAL 1050, RAL 1051, RAL 1052, RAL 1053, RAL 1054, RAL 1055, RAL 1056, RAL 1057, RAL 1058, RAL 1059, RAL 1060, RAL 1061, RAL 1062, RAL 1063, RAL 1064, RAL 1065, RAL 1066, RAL 1067, RAL 1068, RAL 1069, RAL 1070, RAL 1071, RAL 1072, RAL 1073, RAL 1074, RAL 1075, RAL 1076, RAL 1077, RAL 1078, RAL 1079, RAL 1080, RAL 1081, RAL 1082, RAL 1083, RAL 1084, RAL 1085, RAL 1086, RAL 1087, RAL 1088, RAL 1089, RAL 1090, RAL 1091, RAL 1092, RAL 1093, RAL 1094, RAL 1095, RAL 1096, RAL 1097, RAL 1098, RAL 1099, RAL 1100).</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно соответствовать стилистике фасада. При устройстве крылец и навесов рекомендуется использовать или клинкерную керамическую плитку, или ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, или металл. Цветовое решение фасада используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7041, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7044, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047, RAL 7048, RAL 7049, RAL 7050, RAL 7051, RAL 7052, RAL 7053, RAL 7054, RAL 7055, RAL 7056, RAL 7057, RAL 7058, RAL 7059, RAL 7060, RAL 7061, RAL 7062, RAL 7063, RAL 7064, RAL 7065, RAL 7066, RAL 7067, RAL 7068, RAL 7069, RAL 7070, RAL 7071, RAL 7072, RAL 7073, RAL 7074, RAL 7075, RAL 7076, RAL 7077, RAL 7078, RAL 7079, RAL 7080, RAL 7081, RAL 7082, RAL 7083, RAL 7084, RAL 7085, RAL 7086, RAL 7087, RAL 7088, RAL 7089, RAL 7090, RAL 7091, RAL 7092, RAL 7093, RAL 7094, RAL 7095, RAL 7096, RAL 7097, RAL 7098, RAL 7099, RAL 8000, RAL 8001, RAL 8002, RAL 8003, RAL 8004, RAL 8005, RAL 8006, RAL 8007, RAL 8008, RAL 8009, RAL 8010, RAL 8011, RAL 8012, RAL 8013, RAL 8014, RAL 8015, RAL 8016, RAL 8017, RAL 8018, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028, RAL 8029, RAL 8030, RAL 8031, RAL 8032, RAL 8033, RAL 8034, RAL 8035, RAL 8036, RAL 8037, RAL 8038, RAL 8039, RAL 8040, RAL 8041, RAL 8042, RAL 8043, RAL 8044, RAL 8045, RAL 8046, RAL 8047, RAL 8048, RAL 8049, RAL 8050, RAL 8051, RAL 8052, RAL 8053, RAL 8054, RAL 8055, RAL 8056, RAL 8057, RAL 8058, RAL 8059, RAL 8060, RAL 8061, RAL 8062, RAL 8063, RAL 8064, RAL 8065, RAL 8066, RAL 8067, RAL 8068, RAL 8069, RAL 8070, RAL 8071, RAL 8072, RAL 8073, RAL 8074, RAL 8075, RAL 8076, RAL 8077, RAL 8078, RAL 8079, RAL 8080, RAL 8081, RAL 8082, RAL 8083, RAL 8084, RAL 8085, RAL 8086, RAL 8087, RAL 8088, RAL 8089, RAL 8090, RAL 8091, RAL 8092, RAL 8093, RAL 8094, RAL 8095, RAL 8096, RAL 8097, RAL 8098, RAL 8099, RAL 9000, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9008, RAL 9009, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 9016, RAL 9017, RAL 9018, RAL 9019, RAL 9020, RAL 9021, RAL 9022, RAL 9023, RAL 9024, RAL 9025, RAL 9026, RAL 9027, RAL 9028, RAL 9029, RAL 9030, RAL 9031, RAL 9032, RAL 9033, RAL 9034, RAL 9035, RAL 9036, RAL 9037, RAL 9038, RAL 9039, RAL 9040, RAL 9041, RAL 9042, RAL 9043, RAL 9044, RAL 9045, RAL 9046, RAL 9047, RAL 9048, RAL 9049, RAL 9050, RAL 9051, RAL 9052, RAL 9053, RAL 9054, RAL 9055, RAL 9056, RAL 9057, RAL 9058, RAL 9059, RAL 9060, RAL 9061, RAL 9062, RAL 9063, RAL 9064, RAL 9065, RAL 9066, RAL 9067, RAL 9068, RAL 9069, RAL 9070, RAL 9071, RAL 9072, RAL 9073, RAL 9074, RAL 9075, RAL 9076, RAL 9077, RAL 9078, RAL 9079, RAL 9080, RAL 9081, RAL 9082, RAL 9083, RAL 9084, RAL 9085, RAL 9086, RAL 9087, RAL 9088, RAL 9089, RAL 9090, RAL 9091, RAL 9092, RAL 9093, RAL 9094, RAL 9095, RAL 9096, RAL 9097, RAL 9098, RAL 9099, RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1007, RAL 1008, RAL 1009, RAL 1010, RAL 1011, RAL 1012, RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 1036, RAL 1037, RAL 1038, RAL 1039, RAL 1040, RAL 1041, RAL 1042, RAL 1043, RAL 1044, RAL 1045, RAL 1046, RAL 1047, RAL 1048, RAL 1049, RAL 1050, RAL 1051, RAL 1052, RAL 1053, RAL 1054, RAL 1055, RAL 1056, RAL 1057, RAL 1058, RAL 1059, RAL 1060, RAL 1061, RAL 1062, RAL 1063, RAL 1064, RAL 1065, RAL 1066, RAL 1067, RAL 1068, RAL 1069, RAL 1070, RAL 1071, RAL 1072, RAL 1073, RAL 1074, RAL 1075, RAL 1076, RAL 1077, RAL 1078, RAL 1079, RAL 1080, RAL 1081, RAL 1082, RAL 1083, RAL 1084, RAL 1085, RAL 1086, RAL 1087, RAL 1088, RAL 1089, RAL 1090, RAL 1091, RAL 1092, RAL 1093, RAL 1094, RAL 1095, RAL 1096, RAL 1097, RAL 1098, RAL 1099, RAL 1100).</p>
--	--	--	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, и - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных элементов озеленения, различных сооружений, архитектурных элементов не капитального назначения, информационных указателей, примыкающих к территории, общественных туалетов		<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

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

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого (отдельно стоящего) количеством надземных этажей не более чем высотой не более чем 20 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; размещения индивидуальных гаражей; хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения жилищного строительства-0,01 га. Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства- 1,8 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, рассчитан по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть изготовлены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005), из деревянных конструкций натурального оттенка дерева и имитации натурального дерева с цветным решением фасада здания. Опоры ограждения должны быть изготовлены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных объектов капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать (плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную плитку).</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков серого цвета (RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или односкатной. В качестве кровельного материала необходимо использовать керамическую черепицу, композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу или битумную черепицу. Цвет кровли преимущественно допускается темно-зеленый (RAL 6028).</p> <p>Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.</p> <p>Водосточные системы кровли должны быть выполнены из полимерного покрытия, или из меди, или из цинк-титанового сплава. Цвет водосточной системы должен быть или различных оттенков бежевого цвета, или различных оттенков коричневого цвета, или различных оттенков серого цвета, или различных оттенков коричневого цвета.</p>
--	---	--	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропереформат подстанций, газопроводов, станций связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражных мастерских обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения – 1,8 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100% Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением строительства зданий, строений, сооружений, предусмотренного в соответствии с требованиями норм инсоляции, пожарной безопасности и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	---

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

Статья 89. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/131/1) в границах улиц Лапина-Коммунаров-Грязнова-Подгорная

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

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

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные) высотой до 4 этажей, включая мансардные, обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 1/10 общей площади дома</p>	<p>Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки - 0,04 га. Максимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. необходимого количества машино-мест должны быть организованы надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 кв. м общей площади. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим санитарным и экологическим требованиям.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 9005, RAL 9001, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011), или конструкций натурального оттенка дерева или оттенка, имитирующего структуру дерева, с решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в любом исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных знаков, объектов капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник), плитку из декоративного камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного облицовочного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8018, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028, RAL 8029, RAL 8030, RAL 8031, RAL 8032, RAL 8033, RAL 8034, RAL 8035, RAL 8036, RAL 8037, RAL 8038, RAL 8039, RAL 8040, RAL 8041, RAL 8042, RAL 8043, RAL 8044, RAL 8045, RAL 8046, RAL 8047, RAL 8048, RAL 8049, RAL 8050, RAL 8051, RAL 8052, RAL 8053, RAL 8054, RAL 8055, RAL 8056, RAL 8057, RAL 8058, RAL 8059, RAL 8060, RAL 8061, RAL 8062, RAL 8063, RAL 8064, RAL 8065, RAL 8066, RAL 8067, RAL 8068, RAL 8069, RAL 8070, RAL 8071, RAL 8072, RAL 8073, RAL 8074, RAL 8075, RAL 8076, RAL 8077, RAL 8078, RAL 8079, RAL 8080, RAL 8081, RAL 8082, RAL 8083, RAL 8084, RAL 8085, RAL 8086, RAL 8087, RAL 8088, RAL 8089, RAL 8090, RAL 8091, RAL 8092, RAL 8093, RAL 8094, RAL 8095, RAL 8096, RAL 8097, RAL 8098, RAL 8099, RAL 9000), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7007, RAL 7008, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7013, RAL 7014, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7017, RAL 7018, RAL 7019, RAL 7020, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7025, RAL 7026, RAL 7027, RAL 7028, RAL 7029, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7041, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7044, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047, RAL 7048, RAL 7049, RAL 7050), различных оттенков синего цвета (RAL 5024), или оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков фиолетового цвета (RAL 5014, RAL 5015, RAL 5016, RAL 5017, RAL 5018, RAL 5019, RAL 5020, RAL 5021, RAL 5022, RAL 5023, RAL 5024, RAL 5025, RAL 5026, RAL 5027, RAL 5028, RAL 5029, RAL 5030, RAL 5031, RAL 5032, RAL 5033, RAL 5034, RAL 5035, RAL 5036, RAL 5037, RAL 5038, RAL 5039, RAL 5040, RAL 5041, RAL 5042, RAL 5043, RAL 5044, RAL 5045, RAL 5046, RAL 5047, RAL 5048, RAL 5049, RAL 5050).</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, выходов, одной высоты, архитектурное решение крылец и навесов должно соответствовать стилистике фасада. При устройстве крылец и навесов должна использоваться клинкерную керамическую противоскользящую плитку, плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева. Цветовое решение крылец, навесов должно соответствовать цветовому решению фасада, за исключением случаев, когда используется дерево, которое должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7044, RAL 7046, RAL 7048, RAL 7050).</p>
--	---	--	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, п - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, пл Допускается размещение элементов благоустройства и мал Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиям установленных соответствующими нормативными правовы
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных элементов озеленения, различных объектов оформления, архитектурных элементов некапитального строительства, информационных указателей, прим как составные элементы благоустройства территории, общестуалетов		
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: капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строите Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиям установленных соответствующими нормативными правовы
Виды разрешенного использования, предусмотренных в настоящих Правилах.			Предельные размеры земельных участков, установленные с

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, территория площадь которых составляет до 5000	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения Минимальные размеры земельных участков для размещения управления-0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения страховой деятельности-0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления деятельности, не связанных с государственным муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения ими организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности	Объекты делового управления	<p>деятельности-0,05 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,05 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,05 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,05 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,5 га.</p>
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,5 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка-100%.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка.</p> <p>Так же при озеленении необходимо обеспечить</p>

Гостинично-обслуживаю	Размещение гостиниц, также иных зданий используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	<p>устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или</p>
-----------------------	--	-----------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (колодезь, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводных линий, трансформаторных подстанций, газопроводных линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, и капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100% Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных в соответствии с требованиями норм инсоляции, охраны объектов культурного наследия, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	--

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

Статья 90. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/133) в границах улиц Грязнова-Коммунаров-Борцов Революции-Подгорная

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

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

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные) высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, обустройство спортивных площадок, детских площадок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 1/3 общей площади дома</p>	<p>Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки -0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения начального и среднего общего образования -0,25 га. Максимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки -3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения начального и среднего общего образования -3,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка малоэтажной жилой застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка многоквартирной жилой застройки – 40%. Максимальный процент застройки земельного участка дошкольного и начального общего образования – 40%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета</p>
--	---	--	---

Дошкольное начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные центры и другие организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	Объекты дошкольного начального и среднего образования	<p>Максимальный процент застройки земельного участка дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется из расчета не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>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.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории:</i></p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка дерева или оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета</p>
--	--	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных элементов озеленения, различных объектов благоустройства, архитектурных элементов, не капитальных стационарных сооружений, информационных указателей, примыкающих к территории, общественных туалетов		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади <p>Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные с

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

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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационных сетей, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводных сетей, трансформаторных подстанций, газопроводных сетей, станций связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских, объектов обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения – 3,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 10% Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения размещения объектов, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, объектов капитального строительства в соответствии с требованиями норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	---

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

Статья 91. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-4 этажа) (ЖЗ-102/133/1) в границах улиц Грязнова-Коммунаров-Борцов Революции-Подгорная

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

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

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные) высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, устройство спортивной площадки, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных и в пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 1/3 общей площади дома</p>	<p>Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки - 0,01 га. Максимальные размеры земельных участков для многоквартирной жилой застройки – 1,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчета легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. необходимого количества машино-мест должны быть организованы надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка. Высота ограждений должна превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9008, RAL 9009, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 9016, RAL 9017, RAL 9018, RAL 9019, RAL 9020, RAL 9021, RAL 9022, RAL 9023, RAL 9024, RAL 9025, RAL 9026, RAL 9027, RAL 9028, RAL 9029, RAL 9030, RAL 9031, RAL 9032, RAL 9033, RAL 9034, RAL 9035, RAL 9036, RAL 9037, RAL 9038, RAL 9039, RAL 9040, RAL 9041, RAL 9042, RAL 9043, RAL 9044, RAL 9045, RAL 9046, RAL 9047, RAL 9048, RAL 9049, RAL 9050, RAL 9051, RAL 9052, RAL 9053, RAL 9054, RAL 9055, RAL 9056, RAL 9057, RAL 9058, RAL 9059, RAL 9060, RAL 9061, RAL 9062, RAL 9063, RAL 9064, RAL 9065, RAL 9066, RAL 9067, RAL 9068, RAL 9069, RAL 9070, RAL 9071, RAL 9072, RAL 9073, RAL 9074, RAL 9075, RAL 9076, RAL 9077, RAL 9078, RAL 9079, RAL 9080, RAL 9081, RAL 9082, RAL 9083, RAL 9084, RAL 9085, RAL 9086, RAL 9087, RAL 9088, RAL 9089, RAL 9090, RAL 9091, RAL 9092, RAL 9093, RAL 9094, RAL 9095, RAL 9096, RAL 9097, RAL 9098, RAL 9099, RAL 9100, RAL 9101, RAL 9102, RAL 9103, RAL 9104, RAL 9105, RAL 9106, RAL 9107, RAL 9108, RAL 9109, RAL 9110, RAL 9111, RAL 9112, RAL 9113, RAL 9114, RAL 9115, RAL 9116, RAL 9117, RAL 9118, RAL 9119, RAL 9120, RAL 9121, RAL 9122, RAL 9123, RAL 9124, RAL 9125, RAL 9126, RAL 9127, RAL 9128, RAL 9129, RAL 9130, RAL 9131, RAL 9132, RAL 9133, RAL 9134, RAL 9135, RAL 9136, RAL 9137, RAL 9138, RAL 9139, RAL 9140, RAL 9141, RAL 9142, RAL 9143, RAL 9144, RAL 9145, RAL 9146, RAL 9147, RAL 9148, RAL 9149, RAL 9150, RAL 9151, RAL 9152, RAL 9153, RAL 9154, RAL 9155, RAL 9156, RAL 9157, RAL 9158, RAL 9159, RAL 9160, RAL 9161, RAL 9162, RAL 9163, RAL 9164, RAL 9165, RAL 9166, RAL 9167, RAL 9168, RAL 9169, RAL 9170, RAL 9171, RAL 9172, RAL 9173, RAL 9174, RAL 9175, RAL 9176, RAL 9177, RAL 9178, RAL 9179, RAL 9180, RAL 9181, RAL 9182, RAL 9183, RAL 9184, RAL 9185, RAL 9186, RAL 9187, RAL 9188, RAL 9189, RAL 9190, RAL 9191, RAL 9192, RAL 9193, RAL 9194, RAL 9195, RAL 9196, RAL 9197, RAL 9198, RAL 9199, RAL 9200, RAL 9201, RAL 9202, RAL 9203, RAL 9204, RAL 9205, RAL 9206, RAL 9207, RAL 9208, RAL 9209, RAL 9210, RAL 9211, RAL 9212, RAL 9213, RAL 9214, RAL 9215, RAL 9216, RAL 9217, RAL 9218, RAL 9219, RAL 9220, RAL 9221, RAL 9222, RAL 9223, RAL 9224, RAL 9225, RAL 9226, RAL 9227, RAL 9228, RAL 9229, RAL 9230, RAL 9231, RAL 9232, RAL 9233, RAL 9234, RAL 9235, RAL 9236, RAL 9237, RAL 9238, RAL 9239, RAL 9240, RAL 9241, RAL 9242, RAL 9243, RAL 9244, RAL 9245, RAL 9246, RAL 9247, RAL 9248, RAL 9249, RAL 9250, RAL 9251, RAL 9252, RAL 9253, RAL 9254, RAL 9255, RAL 9256, RAL 9257, RAL 9258, RAL 9259, RAL 9260, RAL 9261, RAL 9262, RAL 9263, RAL 9264, RAL 9265, RAL 9266, RAL 9267, RAL 9268, RAL 9269, RAL 9270, RAL 9271, RAL 9272, RAL 9273, RAL 9274, RAL 9275, RAL 9276, RAL 9277, RAL 9278, RAL 9279, RAL 9280, RAL 9281, RAL 9282, RAL 9283, RAL 9284, RAL 9285, RAL 9286, RAL 9287, RAL 9288, RAL 9289, RAL 9290, RAL 9291, RAL 9292, RAL 9293, RAL 9294, RAL 9295, RAL 9296, RAL 9297, RAL 9298, RAL 9299, RAL 9300, RAL 9301, RAL 9302, RAL 9303, RAL 9304, RAL 9305, RAL 9306, RAL 9307, RAL 9308, RAL 9309, RAL 9310, RAL 9311, RAL 9312, RAL 9313, RAL 9314, RAL 9315, RAL 9316, RAL 9317, RAL 9318, RAL 9319, RAL 9320, RAL 9321, RAL 9322, RAL 9323, RAL 9324, RAL 9325, RAL 9326, RAL 9327, RAL 9328, RAL 9329, RAL 9330, RAL 9331, RAL 9332, RAL 9333, RAL 9334, RAL 9335, RAL 9336, RAL 9337, RAL 9338, RAL 9339, RAL 9340, RAL 9341, RAL 9342, RAL 9343, RAL 9344, RAL 9345, RAL 9346, RAL 9347, RAL 9348, RAL 9349, RAL 9350, RAL 9351, RAL 9352, RAL 9353, RAL 9354, RAL 9355, RAL 9356, RAL 9357, RAL 9358, RAL 9359, RAL 9360, RAL 9361, RAL 9362, RAL 9363, RAL 9364, RAL 9365, RAL 9366, RAL 9367, RAL 9368, RAL 9369, RAL 9370, RAL 9371, RAL 9372, RAL 9373, RAL 9374, RAL 9375, RAL 9376, RAL 9377, RAL 9378, RAL 9379, RAL 9380, RAL 9381, RAL 9382, RAL 9383, RAL 9384, RAL 9385, RAL 9386, RAL 9387, RAL 9388, RAL 9389, RAL 9390, RAL 9391, RAL 9392, RAL 9393, RAL 9394, RAL 9395, RAL 9396, RAL 9397, RAL 9398, RAL 9399, RAL 9400, RAL 9401, RAL 9402, RAL 9403, RAL 9404, RAL 9405, RAL 9406, RAL 9407, RAL 9408, RAL 9409, RAL 9410, RAL 9411, RAL 9412, RAL 9413, RAL 9414, RAL 9415, RAL 9416, RAL 9417, RAL 9418, RAL 9419, RAL 9420, RAL 9421, RAL 9422, RAL 9423, RAL 9424, RAL 9425, RAL 9426, RAL 9427, RAL 9428, RAL 9429, RAL 9430, RAL 9431, RAL 9432, RAL 9433, RAL 9434, RAL 9435, RAL 9436, RAL 9437, RAL 9438, RAL 9439, RAL 9440, RAL 9441, RAL 9442, RAL 9443, RAL 9444, RAL 9445, RAL 9446, RAL 9447, RAL 9448, RAL 9449, RAL 9450, RAL 9451, RAL 9452, RAL 9453, RAL 9454, RAL 9455, RAL 9456, RAL 9457, RAL 9458, RAL 9459, RAL 9460, RAL 9461, RAL 9462, RAL 9463, RAL 9464, RAL 9465, RAL 9466, RAL 9467, RAL 9468, RAL 9469, RAL 9470, RAL 9471, RAL 9472, RAL 9473, RAL 9474, RAL 9475, RAL 9476, RAL 9477, RAL 9478, RAL 9479, RAL 9480, RAL 9481, RAL 9482, RAL 9483, RAL 9484, RAL 9485, RAL 9486, RAL 9487, RAL 9488, RAL 9489, RAL 9490, RAL 9491, RAL 9492, RAL 9493, RAL 9494, RAL 9495, RAL 9496, RAL 9497, RAL 9498, RAL 9499, RAL 9500, RAL 9501, RAL 9502, RAL 9503, RAL 9504, RAL 9505, RAL 9506, RAL 9507, RAL 9508, RAL 9509, RAL 9510, RAL 9511, RAL 9512, RAL 9513, RAL 9514, RAL 9515, RAL 9516, RAL 9517, RAL 9518, RAL 9519, RAL 9520, RAL 9521, RAL 9522, RAL 9523, RAL 9524, RAL 9525, RAL 9526, RAL 9527, RAL 9528, RAL 9529, RAL 9530, RAL 9531, RAL 9532, RAL 9533, RAL 9534, RAL 9535, RAL 9536, RAL 9537, RAL 9538, RAL 9539, RAL 9540, RAL 9541, RAL 9542, RAL 9543, RAL 9544, RAL 9545, RAL 9546, RAL 9547, RAL 9548, RAL 9549, RAL 9550, RAL 9551, RAL 9552, RAL 9553, RAL 9554, RAL 9555, RAL 9556, RAL 9557, RAL 9558, RAL 9559, RAL 9560, RAL 9561, RAL 9562, RAL 9563, RAL 9564, RAL 9565, RAL 9566, RAL 9567, RAL 9568, RAL 9569, RAL 9570, RAL 9571, RAL 9572, RAL 9573, RAL 9574, RAL 9575, RAL 9576, RAL 9577, RAL 9578, RAL 9579, RAL 9580, RAL 9581, RAL 9582, RAL 9583, RAL 9584, RAL 9585, RAL 9586, RAL 9587, RAL 9588, RAL 9589, RAL 9590, RAL 9591, RAL 9592, RAL 9593, RAL 9594, RAL 9595, RAL 9596, RAL 9597, RAL 9598, RAL 9599, RAL 9600, RAL 9601, RAL 9602, RAL 9603, RAL 9604, RAL 9605, RAL 9606, RAL 9607, RAL 9608, RAL 9609, RAL 9610, RAL 9611, RAL 9612, RAL 9613, RAL 9614, RAL 9615, RAL 9616, RAL 9617, RAL 9618, RAL 9619, RAL 9620, RAL 9621, RAL 9622, RAL 9623, RAL 9624, RAL 9625, RAL 9626, RAL 9627, RAL 9628, RAL 9629, RAL 9630, RAL 9631, RAL 9632, RAL 9633, RAL 9634, RAL 9635, RAL 9636, RAL 9637, RAL 9638, RAL 9639, RAL 9640, RAL 9641, RAL 9642, RAL 9643, RAL 9644, RAL 9645, RAL 9646, RAL 9647, RAL 9648, RAL 9649, RAL 9650, RAL 9651, RAL 9652, RAL 9653, RAL 9654, RAL 9655, RAL 9656, RAL 9657, RAL 9658, RAL 9659, RAL 9660, RAL 9661, RAL 9662, RAL 9663, RAL 9664, RAL 9665, RAL 9666, RAL 9667, RAL 9668, RAL 9669, RAL 9670, RAL 9671, RAL 9672, RAL 9673, RAL 9674, RAL 9675, RAL 9676, RAL 9677, RAL 9678, RAL 9679, RAL 9680, RAL 9681, RAL 9682, RAL 9683, RAL 9684, RAL 9685, RAL 9686, RAL 9687, RAL 9688, RAL 9689, RAL 9690, RAL 9691, RAL 9692, RAL 9693, RAL 9694, RAL 9695, RAL 9696, RAL 9697, RAL 9698, RAL 9699, RAL 9700, RAL 9701, RAL 9702, RAL 9703, RAL 9704, RAL 9705, RAL 9706, RAL 9707, RAL 9708, RAL 9709, RAL 9710, RAL 9711, RAL 9712, RAL 9713, RAL 9714, RAL 9715, RAL 9716, RAL 9717, RAL 9718, RAL 9719, RAL 9720, RAL 9721, RAL 9722, RAL 9723, RAL 9724, RAL 9725, RAL 9726, RAL 9727, RAL 9728, RAL 9729, RAL 9730, RAL 9731, RAL 9732, RAL 9733, RAL 9734, RAL 9735, RAL 9736, RAL 9737, RAL 9738, RAL 9739, RAL 9740, RAL 9741, RAL 9742, RAL 9743, RAL 9744, RAL 9745, RAL 9746, RAL 9747, RAL 9748, RAL 9749, RAL 9750, RAL 9751, RAL 9752, RAL 9753, RAL 9754, RAL 9755, RAL 9756, RAL 9757, RAL 9758, RAL 9759, RAL 9760, RAL 9761, RAL 9762, RAL 9763, RAL 9764, RAL 9765, RAL 9766, RAL 9767, RAL 9768, RAL 9769, RAL 9770, RAL 9771, RAL 9772, RAL 9773, RAL 9774, RAL 9775, RAL 9776, RAL 9777, RAL 9778, RAL 9779, RAL 9780, RAL 9781, RAL 9782, RAL 9783, RAL 9784, RAL 9785, RAL 9786, RAL 9787, RAL 9788, RAL 9789, RAL 9790, RAL 9791, RAL 9792, RAL 9793, RAL 9794, RAL 9795, RAL 9796, RAL 9797, RAL 9798, RAL 9799, RAL 9800, RAL 9801, RAL 9802, RAL 9803, RAL 9804, RAL 9805, RAL 9806, RAL 9807, RAL 9808, RAL 9809, RAL 9810, RAL 9811, RAL 9812, RAL 9813, RAL 9814, RAL 9815, RAL 9816, RAL 9817, RAL 9818, RAL 9819, RAL 9820, RAL 9821, RAL 9822, RAL 9823, RAL 9824, RAL 9825, RAL 9826, RAL 9827, RAL 9828, RAL 9829, RAL 9830, RAL 9831, RAL 9832, RAL 9833, RAL 9834, RAL 9835, RAL 9836, RAL 9837, RAL 9838, RAL 9839, RAL 9840, RAL 9841, RAL 9842, RAL 9843, RAL 9844, RAL 9845, RAL 9846, RAL 9847, RAL 9848, RAL 9849, RAL 9850, RAL 9851, RAL 9852, RAL 9853, RAL 9854, RAL 9855, RAL 9856, RAL 9857, RAL 9858, RAL 9859, RAL 9860, RAL 9861, RAL 9862, RAL 9863, RAL 9864, RAL 9865, RAL 9866, RAL 9867, RAL 9868, RAL 9869, RAL 9870, RAL 9871, RAL 9872, RAL 9873, RAL 9874, RAL 9875, RAL 9876, RAL 9877, RAL 9878, RAL 9879, RAL 9880, RAL 9881, RAL 9882, RAL 9883, RAL 9884, RAL 9885, RAL 9886, RAL 9887, RAL 9888, RAL 9889, RAL 9890, RAL 9891, RAL 9892, RAL 9893, RAL 9894, RAL 9895, RAL 9896, RAL 9897, RAL 9898, RAL 9899, RAL 9900, RAL 9901, RAL 9902, RAL 9903, RAL 9904, RAL 9905, RAL 9906, RAL 9907, RAL 9908, RAL 9909, RAL 9910, RAL 9911, RAL 9912, RAL 9913, RAL 9914, RAL 9915, RAL 9916, RAL 9917, RAL 9918, RAL 9919, RAL 9920, RAL 9921, RAL 9922, RAL 9923, RAL 9924, RAL 9925, RAL 9926, RAL 9927, RAL 9928, RAL 9929, RAL 9930, RAL 9931, RAL 9932, RAL 9933, RAL 9934, RAL 9935, RAL 9936, RAL 9937, RAL 9938, RAL 9939, RAL 9940, RAL 9941, RAL 9942, RAL 9943, RAL 9944, RAL 9945, RAL 9946, RAL 9947, RAL 9948, RAL 9949, RAL 9950, RAL 9951, RAL 9952, RAL 9953, RAL 9954, RAL 9955, RAL 9956, RAL 9957, RAL 9958, RAL 9959, RAL 9960, RAL 9961, RAL 9962, RAL 9963, RAL 9964, RAL 9965, RAL 9966, RAL 9967, RAL 9968, RAL 9969, RAL 9970, RAL 9971, RAL 9972, RAL 9973, RAL 9974, RAL 9975, RAL 9976, RAL 9977, RAL 9978, RAL 9979, RAL 9980, RAL 9981, RAL 9982, RAL 9983, RAL 9984, RAL 9985, RAL 9986, RAL 9987, RAL 9988, RAL 9989, RAL 9990, RAL 9991, RAL 9992, RAL 9993, RAL 9994, RAL 9995, RAL 9996, RAL 9997, RAL 9998, RAL 9999, RAL 10000, RAL 10001, RAL 10002, RAL 10003, RAL 10004, RAL 10005, RAL 10006, RAL 10007, RAL 10008, RAL 10009, RAL 10010, RAL 10011, RAL 10012, RAL 10013, RAL 10014, RAL 10015, RAL 10016, RAL 10017, RAL 10018, RAL 10019, RAL 10020, RAL 10021, RAL 10022, RAL 10023, RAL 10024, RAL 10025, RAL 10026, RAL 10027, RAL 10028, RAL 10029, RAL 10030, RAL 10031, RAL 10032, RAL 10033, RAL 10034, RAL 10035, RAL 10036, RAL 10037, RAL 10038, RAL 10039, RAL 10040, RAL 10041, RAL 10042, RAL 10043, RAL 10044, RAL 10045, RAL 10046, RAL 10047, RAL 10048, RAL 10049, RAL 10050, RAL 10051, RAL 10052, RAL 10053, RAL 10054, RAL 10055, RAL 10056, RAL 10057, RAL 10058, RAL 10059, RAL 10060, RAL 10061, RAL 10062, RAL 10063, RAL 10064, RAL 10065, RAL 10066, RAL 10067, RAL 10068, RAL 10069, RAL 10070, RAL 10071, RAL 10072, RAL 10073, RAL 10074, RAL 10075, RAL 10076, RAL 10077, RAL 10078, RAL 10079, RAL 10080, RAL 10081, RAL 10082, RAL 10083, RAL 10084, RAL 10085, RAL 10086, RAL 10087, RAL 10088, RAL 10089, RAL 10090, RAL 10091, RAL 10092, RAL 10093, RAL 10094, RAL 10095, RAL 10096, RAL 10097, RAL 10098, RAL 10099, RAL 10100, RAL 10101, RAL 10102, RAL 10103, RAL 10104, RAL 10105, RAL 10106, RAL 10107, RAL 10108, RAL 10109, RAL 10110, RAL 10111, RAL 10112, RAL 10113, RAL 10114, RAL 10115, RAL 10116, RAL 10117, RAL 10118, RAL 10119, RAL 10120, RAL 10121, RAL 10122, RAL 10123, RAL 10124, RAL 10125, RAL 10126, RAL 10127, RAL 10128, RAL 10129, RAL 10130, RAL 10131, RAL 10132, RAL 10133, RAL 10134, RAL 10135, RAL 10136, RAL 10137, RAL 10138, RAL 10139, RAL 10140, RAL 10141, RAL 10142, RAL 10143, RAL 10144, RAL 10145, RAL 10146, RAL 10147, RAL 10148, RAL 10149, RAL 10150, RAL 10151, RAL 10152, RAL 10153, RAL 10154, RAL 10155, RAL 10156, RAL 10157, RAL 10158, RAL 10159, RAL 10160, RAL 10161, RAL 10162, RAL 10163, RAL 10164, RAL 10165, RAL 10166, RAL 10167, RAL 10168, RAL 10169, RAL 10170, RAL 10171, RAL 10172, RAL 10173, RAL 10174, RAL 10175, RAL 10176, RAL 10177, RAL 10178, RAL 10179, RAL 10180, RAL 10181, RAL 10182, RAL 10183, RAL 10184, RAL 10185, RAL 10186, RAL 10187, RAL 10188, RAL 10189, RAL 10190, RAL 10191, RAL 10192, RAL 10193, RAL 10194, RAL 10195, RAL 10196, RAL 10197, RAL 10198, RAL 10199, RAL 10200, RAL 10201, RAL 10202, RAL 10203, RAL 10204, RAL 10205, RAL 10206, RAL 10207, RAL 10208, RAL 10209, RAL 10210, RAL 10211, RAL 10212, RAL 10213, RAL 10214, RAL 10215, RAL 10216, RAL 10217, RAL 10218, RAL 10219, RAL 10220, RAL 10221, RAL 10222, RAL 10223, RAL 10224, RAL 10225, RAL 10226, RAL 10227, RAL 10228, RAL 10229, RAL 10230, RAL 10231, RAL 10232, RAL 10233, RAL 10234, RAL 10235, RAL 10236, RAL 10237, RAL 10238, RAL 10239, RAL 10240, RAL 10241, RAL 10242, RAL 10243, RAL 10244, RAL 10245, RAL 10246, RAL 10247, RAL 10248, RAL 10249, RAL 10250, RAL 10251, RAL 10252, RAL 10253, RAL 10254, RAL 10255, RAL 10256, RAL 10257, RAL 10258, RAL 10259, RAL 10260, RAL 10261, RAL 10262, RAL 10263, RAL 10264, RAL 10265, RAL 10266, RAL 10267, RAL 10268, RAL 10269, RAL 10270, RAL 10271, RAL 10272, RAL 10273, RAL 10274, RAL 10275, RAL 10276, RAL 10277, RAL 10278, RAL 10279, RAL 10280, RAL 10281, RAL 10282, RAL 10283, RAL 10284, RAL 10285, RAL 10286, RAL 10287, RAL 10288, RAL 10289, RAL 10290, RAL 10291, RAL 10292, RAL 10293, RAL 10294, RAL 10295, RAL 10296, RAL 10297, RAL 10298, RAL 10299, RAL 10300, RAL 10301, RAL 10302, RAL 10303, RAL 10304, RAL 10305, RAL 10306, RAL 10307, RAL 10308, RAL 10309, RAL 10310, RAL 10311, RAL 10312, RAL 10313, RAL 10314, RAL 10315, RAL 10316, RAL 10317, RAL 10318, RAL 10319, RAL 10320, RAL 10321, RAL 10322, RAL 10323, RAL 10324, RAL 10325, RAL 10326, RAL 10327, RAL 10328, RAL 10329, RAL 10330, RAL 10331, RAL 10332, RAL 10333, RAL 10334, RAL 10335, RAL 10336, RAL 10337, RAL 10338, RAL 10339, RAL 10340, RAL 10341, RAL 10342, RAL 10343, RAL 10344, RAL 10345, RAL 10346, RAL 10347, RAL 10348, RAL 10349, RAL 10350, RAL 10351, RAL 10352, RAL 10353, RAL 10354, RAL 10355, RAL 10356, RAL 10357, RAL 10358, RAL 10359, RAL 10360, RAL 10361, RAL 10362, RAL 10363, RAL 10364, RAL 10365, RAL 10366, RAL 10367, RAL 10368, RAL 10369, RAL 10370, RAL 10371, RAL 10372, RAL 10373, RAL 10374, RAL 10375, RAL 10376, RAL 10377, RAL 10378, RAL 10379, RAL 10380, RAL 10381, RAL 10382, RAL 10383, RAL 10384, RAL 10385, RAL 10386, RAL 10387, RAL 10388, RAL 10389, RAL 10390, RAL 10391, RAL 10392, RAL 10393, RAL 10394, RAL 10395, RAL 10396, RAL 10397, RAL 10398, RAL 10399, RAL 10400, RAL 10401, RAL 10402, RAL 10403, RAL 10404, RAL 10405, RAL 10406, RAL 10407, RAL 104</p>
--	--	--	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площади Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных элементов благоустройства, информационных указателей, примыкающих к территории, общественных туалетов		
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, 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 органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
Виды разрешенного использования, предусмотренных Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные с

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для размещения объектов управления-0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов страховой деятельности-0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления деятельности, не связанных с государственным муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения ими организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности	Объекты делового управления	<p>деятельности-0,03 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,04 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,05 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,05 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания – 1,6 га.</p>
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания – 1,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка.</p>

Гостинично-обслуживаю	Размещение гостиниц также иных зданий используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	<p>Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или</p>
-----------------------	---	-----------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационных сетей, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (конструкции, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводные линии, электроподстанции, трансформаторные подстанции, газовые линии связи, телекоммуникационные станции, каналы связи, стоянки, гаражи, мастерские, объекты обслуживания уборки территории, аварийной техники, сооружений, необходимые для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 1,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения размещения объектов, строений, сооружений, за исключением строительства зданий, строений, сооружений, запрещенного в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	--

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

Статья 92. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажа) (ЖЗ-103)

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

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

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов оздоровительного назначения в жилой застройке во дворах и пристроенных и во встроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности не более 6-7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 7 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 6 до 3 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной частью территории – 40%, 6-7 этажей – 35%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории и двора должны быть для удобства жильца.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплоизоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательными нормативными правовыми актами.</p>
-----------------------------------	--	----------------------------	---

<p>Малозэтажная многоквартирная застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные площадки, площадок для размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га, 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для истребителей - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и двора должны быть озеленены.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Надстройка мансардных этажей допускается при условии сохранения стилового единства исторической среды, сохранения сложившегося визуально-ландшафтного восприятия территории и культуры.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красок и облика нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащите, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательством и нормативными правовыми актами.</p>
---	---	-----------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов объектов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и информационных щитов, применяемых как составная часть благоустройства территории общественных туалетов		<p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности 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 параметров, агрометеорологических параметров, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности гидробиологических организмов, космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительно метеорологические радиологические посты и гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдателей сети	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимого имущества (сельскохозяйственных культур); размещение индивидуальных жилых домов	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	<p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплоизоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машины с исключением служебных га	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного назначения).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4,5 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, отдельно стоящем исполнении, а также в подземном уровне.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного стояния легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, расположенных на участках школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на сельитебных участках, не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2011.</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 93. Зона размещения объектов начального общего и среднего (полного) общего образования (ШЗ/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Дошкольное начальное	Размещение объектов капитального строительства	Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,6 га.

<p>начальное и среднее общее образование 3.5.1</p>	<p>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</p>	<p>Учреждения дополнительного образования</p>	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общеобразовательных учреждений – 0,7 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов учреждений дополнительного образования – 0,7 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 40%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. Объекты капитального строительства должны строиться, реконструироваться в современном стиле и не должны имитировать историческую застройку. При отделке фасадов и цоколей объектов капитального строительства необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит, мрамор), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит, мрамор), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6019, RAL 6021). При использовании в отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов. Допускается устройство светопрозрачных фасадов, но не более чем на 60% от плоскости стен. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, они должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать или клинкерную керамическую противоскользящую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае, когда при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение крылец, за исключением, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006),</p>
--	---	---	--

Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.
--	---

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 94. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3.	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га Максимальный размер земельного участка -
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, а также и управленческой деятельности, связанной с государственным муниципальным управлением оказанием услуг, а также обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (исключением банковской деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, связанных с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i> : Количество машино-мест определяется согласно проектной документации 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов - 3,0x2,0 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, с требованиями противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов и объектов нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговля которыми составляет до 50%	Объекты торговли розничной торговли	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га Максимальный размер земельного участка -

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг	новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прохоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей.</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимателем выгоды из предоставления помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – ... Максимальный размер земельного участка – ... Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
Предоставленные коммунальные услуги 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – ... Максимальный размер земельного участка – ... Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – ... Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

Обеспечение деятельности области гидрометеорологических и смежных с ними областях 3.9.1	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами происходящими в окружающей среде определения гидрометеорологических агрометеорологических геофизических характеристик уровня загрязнения атмосферы воздуха, почв, водных объектов в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительно метеорологические радиологические гидрометеорологические посты и	Пункты наблюдений	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 35 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьями 31 настоящих Правил.

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

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

<p>М а л о э т а : многокварт жилая заст 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома вы этажей, включая мансардн обустройство спортивных площадок, площадок для о размещение объектов обсл жилой застройки во встрое пристроенных и встроенно пристроенных помещениа малоэтажного многокварт если общая площадь таких в малоэтажном многокварт не составляет более 15% от площади помещений дома</p>	<p>Многокварт жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 5 га Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 16 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. м² на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определ менее 50% расчетного числа легковых автомоби В случае, если жилищная обеспеченность соста не менее 35% от необходимого количества маш организованы как подземные или надземные м Количество машино-мест для нежилых помеще согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для ин креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красн нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторо существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>
--	---	----------------------------------	--

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирными домами этажность не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве и этажности не более 7 этажей), 0,48 га (при новом строительстве и этажности более 7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной частью территории – 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется не менее 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет не менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и территории для размещения автотранспорта должны быть оборудованы для инвалидов. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красок и облика нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, сооружений, принимаемых на эксплуатацию в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и акустических требований. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-------------------------------	---	----------------------------	---

Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны превышать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов - 3,0x2,0 м, креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и шумовыми требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более трех и 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 здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка при новом строительстве – не менее 3 м, до хозяйственных строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машины с исключением служебных га	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пр. требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 95. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

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

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

Объекты торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью 5000 кв.м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказания банковских и страховых услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для сотрудников и посетителей торгового центра.	Объекты торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для торговли – 0,24 га. Минимальные размеры земельных участков для общественного питания – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для делового управления – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для общественного питания – 0,03 га.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины	Минимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для развлечения – 0,05 га.
Деловое управление 4.5	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для выставочно-ярмарочной деятельности – 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для торговли – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для магазинов – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для делового управления – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания – 3,0 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для общественного питания – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания – 3,0 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-поминальные учреждения)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для развлечения – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для выставочно-ярмарочной деятельности – 3,0 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – высота до карниза зданий, строений, сооружений по адресу: ул. Тимирязева и до середины квартала вдоль улиц Тимирязева и Тимирязевская. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарными и иным требованиями.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предоставления жилищно-коммунальных услуг, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты гостиничного обслуживания	
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Минимальный процент озеленения земельного участка – 10% границами отобранной в границах земельного участка

<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в том числе конгрессной деятельности, в том числе в целях обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Объекты выставочно-ярмарочной деятельности</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева и до середины квартала вдоль улицы Байкальская – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в</p>
---	---	---	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,00 Территорию зеленых насаждений принимать для - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

<p>Предоставле коммунальн услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зд с о о р у ж е обеспечивающих воды, тепла, элект газа , канализационных очистку и уборку недвижимости (к водозаборов, оч сооружений, на станций, водопу линий электро трансформат подстанций, газол линий связи, тел станций, канал стоянок, гар мастерских обслуживания убо аварийной те сооружений, необ для сбора и плавки</p>	<p>Объекты инжег технического обеспечения, сооружения и коммуникации</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 3,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м Максимальный процент застройки земельного участка - Минимальный отступ от границ земельного участка в ц допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитал осуществлять с учетом режимов зон с особыми условия территорий, установленных соответствующими нормат</p>
---	---	--	---

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого (отдельно стоящего) количеством надземных этажей не более чем высотой не более чем 15 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимого имущества, выращивания сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных жилых домов хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения индивидуального жилищного строительства -0,03 га. Максимальные размеры земельных участков -0,1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 6%. Максимальный процент застройки надземной части – 6%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями норм инсоляции противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть светопрозрачными конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9017) или деревянных конструкций натурального оттенка в соответствии с цветовым решением фасада здания. Ограждения должны быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных объектов капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов необходимо использовать дерево (дерево, панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного облицовочного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную штукатурку, объемную штукатурку.</p> <p>При отделке цоколя необходимо использовать или натуральный камень (травертин, мрамор, гранит), или облицовочный кирпич, декоративного камня.</p> <p>Цвет фасада, цоколя за исключением, когда при отделке фасада должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1015, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких входов должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При отделке фасада необходимо использовать или клинкерную керамическую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального камня, или дерево. В случае, когда при отделке фасада используется дерево, за исключением, когда используется дерево, должно быть различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенков коричневого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или односкатной. В качестве кровельного материала необходимо использовать глиняную или композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровельного материала (RAL 8003, RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6022). Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2.</p> <p>Водосточные системы кровли должны быть выполнены в соответствии с требованиями к водосточным системам.</p>
--	---	--	---

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

Статья 96. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/102/1) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 5000 кв.м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещения гаражей и (или) стоянок для сотрудников и посетителей торгового центра.	Объекты торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для торговли – 0,24 га. Минимальные размеры земельных участков для магазинов – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для делового управления – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для общественного питания – 0,05 га.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины	Минимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для развлечения – 0,05 га.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для выставочно-ярмарочной деятельности – 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для торговли – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для магазинов – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для делового управления – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания – 1,05 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для общественного питания – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания – 1,0 га.

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-поминальные учреждения)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,0 5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,0 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,0 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды для предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 1,0 га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в том числе конгрессной деятельности, в том числе для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Объекты выставочно-ярмарочной деятельности</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 22 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева и до середины квартала вдоль улицы Байкальская – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 75%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в</p>
---	---	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,00 Территорию зеленых насаждений принимать для - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для торговли товарами, перечень которых составляет до 5000 наименований	Магазины	для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.
Деловое управление 4.5	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением, услугами, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 4,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-4,0 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 4,0 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные услуги)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 4,0га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 4,0 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 4,0га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предоставления жилищно-коммунальных услуг, предоставления жилой недвижимости, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 4,0га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 4,0 га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

<p>Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в конгрессной деятельности, в деятельности, необходимой для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Объекты выставочно-ярмарочной деятельности</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Подгорная – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в расчетный процент озеленения.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных</p>
---	---	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,00 Территорию зеленых насаждений принимать для - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, д -25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезней, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 4,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности и иным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	---

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

Статья 98. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/134) в границах улиц Борцов Революции-Подгорная-Байкальская и Иерусалимского парка

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства – 0,04 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства – 0,04 га.</p>

Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспечения сделок, не требующих передачи товара в момент их между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деят	Объекты делового управления	для размещения объектов делового управления - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 3,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,4 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, походы	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,4 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,4 га.

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них</p>	<p>Объекты гостиничного обслуживания</p>	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся</p>
---------------------------------	---	--	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,00 Территорию зеленых насаждений принимать для - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

<p>Для индивидуаль жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отстоящего здания количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, которое состоит из помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуаль жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков -0,001 га. Максимальные размеры земельных участков -0,001 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10 метров. Максимальный процент застройки земельного участка - не более 100%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности и иным требованиям.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10%.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам участка. Высота ограждения по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7012, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9012) или конструкций натурального оттенка дерева или с цветным решением фасада здания. Опоры ограждения должны быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных объектов капитального строительства.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать материалы (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (песчаник, гранит), плитку из декоративного камня (облицовочный кирпич, клинкерный кирпич, керамогранит, плитку, штукатурку).</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков бежевого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 9016, RAL 9017, RAL 9018, RAL 9019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028), различных оттенков зеленого цвета (RAL 6011, RAL 6012, RAL 6013, RAL 6014, RAL 6015, RAL 6016, RAL 6017, RAL 6018, RAL 6019, RAL 6020, RAL 6021, RAL 6022, RAL 6023, RAL 6024, RAL 6025, RAL 6026, RAL 6027, RAL 6028).</p> <p>При наличии в пределах одного фасада несколько элементов должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилю фасада. При устройстве крылец необходимо использовать клинкерную керамическую противоскользящую плитку, или плитку из натурального камня, или при отделке фасада используется дерево. Цветовое решение фасада, цоколя, крылец, навесов, исключением, когда используется дерево, должно быть различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7006, RAL 7007, RAL 7008, RAL 7009, RAL 7010, RAL 7011, RAL 7012, RAL 7013, RAL 7014, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7017, RAL 7018, RAL 7019, RAL 7020, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7025, RAL 7026, RAL 7027, RAL 7028, RAL 7029, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7039, RAL 7040, RAL 7041, RAL 7042, RAL 7043, RAL 7044, RAL 7045, RAL 7046, RAL 7047, RAL 7048, RAL 7049, RAL 7050, RAL 7051, RAL 7052, RAL 7053, RAL 7054, RAL 7055, RAL 7056, RAL 7057, RAL 7058, RAL 7059, RAL 7060, RAL 7061, RAL 7062, RAL 7063, RAL 7064, RAL 7065, RAL 7066, RAL 7067, RAL 7068, RAL 7069, RAL 7070, RAL 7071, RAL 7072, RAL 7073, RAL 7074, RAL 7075, RAL 7076, RAL 7077, RAL 7078, RAL 7079, RAL 7080, RAL 7081, RAL 7082, RAL 7083, RAL 7084, RAL 7085, RAL 7086, RAL 7087, RAL 7088, RAL 7089, RAL 7090, RAL 7091, RAL 7092, RAL 7093, RAL 7094, RAL 7095, RAL 7096, RAL 7097, RAL 7098, RAL 7099, RAL 7100), различных оттенках бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1007, RAL 1008, RAL 1009, RAL 1010, RAL 1011, RAL 1012, RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 1036, RAL 1037, RAL 1038, RAL 1039, RAL 1040, RAL 1041, RAL 1042, RAL 1043, RAL 1044, RAL 1045, RAL 1046, RAL 1047, RAL 1048, RAL 1049, RAL 1050, RAL 1051, RAL 1052, RAL 1053, RAL 1054, RAL 1055, RAL 1056, RAL 1057, RAL 1058, RAL 1059, RAL 1060, RAL 1061, RAL 1062, RAL 1063, RAL 1064, RAL 1065, RAL 1066, RAL 1067, RAL 1068, RAL 1069, RAL 1070, RAL 1071, RAL 1072, RAL 1073, RAL 1074, RAL 1075, RAL 1076, RAL 1077, RAL 1078, RAL 1079, RAL 1080, RAL 1081, RAL 1082, RAL 1083, RAL 1084, RAL 1085, RAL 1086, RAL 1087, RAL 1088, RAL 1089, RAL 1090, RAL 1091, RAL 1092, RAL 1093, RAL 1094, RAL 1095, RAL 1096, RAL 1097, RAL 1098, RAL 1099, RAL 1100), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной или плоской. В качестве кровельного материала использовать или кровельное железо, или композитную цементно-песчаную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровельного материала преимущественно темный (RAL 2013), допускается темно-зеленый (RAL 6011). Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в проекте.</p>
--	--	--	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезней, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (за исключением сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 3,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки земельного участка – не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности и иным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	---

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

Статья 99. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/101) в границах улиц Киевская-Подгорная-Борцов Революции-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для магазинов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,05 га.</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	<p>Минимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для магазинов - 1,7 га. Максимальные размеры земельных участков для объектов делового управления - 1,7 га. Максимальные размеры земельных участков для объектов делового управления - 1,7 га.</p>

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	для размещения магазинов - 1,7 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,7 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,7 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,7 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них</p>	<p>Объекты гостиничного обслуживания</p>	<p>питания - 1, / га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,7 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 12 м, вдоль улицы Киевская – 8 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL</p>
---------------------------------	---	--	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0... Максимальный размер земельного участка – 1,0... Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, – 25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0... Максимальный размер земельного участка – 5,0...</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 12.3 и 12.4 Закона Московской области от 14.07.2016 № 148/2016-ОЗ			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

<p>Для индивидуаль жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отстоящего здания количеством 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 размещения на самостоятельные единицы недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков – () Максимальные размеры земельных участков – ()</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений улицы Киевская – 8 м. Максимальный процент застройки земельного участка – () Максимальный процент застройки надземной территории – () Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – ()</p> <p>Ограждения должны располагаться по границе участка по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9012) или конструкций натурального оттенка дерева или с цветным решением фасада здания. Опоры ограждений должны быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных объектов на объектах капитального строительства.</p> <p>Объекты капитального строительства должны быть выполнены в современном стиле. С целью восстановления исторического облика квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием ранее существовавших объектов ценной исторической застройки, или объектов культурного наследия. В случае прохождения границ исторического квартала по границе земельного участка красной линией создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе красной линии. Во всех объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования воздуха.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать материалы (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (песчаник, гранит), плитку из декоративного камня (облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, плитку, штукатурку).</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков бежевого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012), различных оттенков серого цвета (RAL 7001, RAL 7002, RAL 7003, RAL 7004, RAL 7005, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8020, RAL 8021, RAL 8022, RAL 8023, RAL 8024, RAL 8025, RAL 8026, RAL 8027, RAL 8028, RAL 8029, RAL 8030, RAL 8031, RAL 8032, RAL 8033, RAL 8034, RAL 8035, RAL 8036, RAL 8037, RAL 8038, RAL 8039, RAL 8040, RAL 8041, RAL 8042, RAL 8043, RAL 8044, RAL 8045, RAL 8046, RAL 8047, RAL 8048, RAL 8049, RAL 8050, RAL 8051, RAL 8052, RAL 8053, RAL 8054, RAL 8055, RAL 8056, RAL 8057, RAL 8058, RAL 8059, RAL 8060, RAL 8061, RAL 8062, RAL 8063, RAL 8064, RAL 8065, RAL 8066, RAL 8067, RAL 8068, RAL 8069, RAL 8070, RAL 8071, RAL 8072, RAL 8073, RAL 8074, RAL 8075, RAL 8076, RAL 8077, RAL 8078, RAL 8079, RAL 8080, RAL 8081, RAL 8082, RAL 8083, RAL 8084, RAL 8085, RAL 8086, RAL 8087, RAL 8088, RAL 8089, RAL 8090, RAL 8091, RAL 8092, RAL 8093, RAL 8094, RAL 8095, RAL 8096, RAL 8097, RAL 8098, RAL 8099, RAL 9000, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9003, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006, RAL 9007, RAL 9008, RAL 9009, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 9016, RAL 9017, RAL 9018, RAL 9019, RAL 9020, RAL 9021, RAL 9022, RAL 9023, RAL 9024, RAL 9025, RAL 9026, RAL 9027, RAL 9028, RAL 9029, RAL 9030, RAL 9031, RAL 9032, RAL 9033, RAL 9034, RAL 9035, RAL 9036, RAL 9037, RAL 9038, RAL 9039, RAL 9040, RAL 9041, RAL 9042, RAL 9043, RAL 9044, RAL 9045, RAL 9046, RAL 9047, RAL 9048, RAL 9049, RAL 9050, RAL 9051, RAL 9052, RAL 9053, RAL 9054, RAL 9055, RAL 9056, RAL 9057, RAL 9058, RAL 9059, RAL 9060, RAL 9061, RAL 9062, RAL 9063, RAL 9064, RAL 9065, RAL 9066, RAL 9067, RAL 9068, RAL 9069, RAL 9070, RAL 9071, RAL 9072, RAL 9073, RAL 9074, RAL 9075, RAL 9076, RAL 9077, RAL 9078, RAL 9079, RAL 9080, RAL 9081, RAL 9082, RAL 9083, RAL 9084, RAL 9085, RAL 9086, RAL 9087, RAL 9088, RAL 9089, RAL 9090, RAL 9091, RAL 9092, RAL 9093, RAL 9094, RAL 9095, RAL 9096, RAL 9097, RAL 9098, RAL 9099, RAL 1000, RAL 1001, RAL 1002, RAL 1003, RAL 1004, RAL 1005, RAL 1006, RAL 1007, RAL 1008, RAL 1009, RAL 1010, RAL 1011, RAL 1012, RAL 1013, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 1036, RAL 1037, RAL 1038, RAL 1039, RAL 1040, RAL 1041, RAL 1042, RAL 1043, RAL 1044, RAL 1045, RAL 1046, RAL 1047, RAL 1048, RAL 1049, RAL 1050, RAL 1051, RAL 1052, RAL 1053, RAL 1054, RAL 1055, RAL 1056, RAL 1057, RAL 1058, RAL 1059, RAL 1060, RAL 1061, RAL 1062, RAL 1063, RAL 1064, RAL 1065, RAL 1066, RAL 1067, RAL 1068, RAL 1069, RAL 1070, RAL 1071, RAL 1072, RAL 1073, RAL 1074, RAL 1075, RAL 1076, RAL 1077, RAL 1078, RAL 1079, RAL 1080, RAL 1081, RAL 1082, RAL 1083, RAL 1084, RAL 1085, RAL 1086, RAL 1087, RAL 1088, RAL 1089, RAL 1090, RAL 1091, RAL 1092, RAL 1093, RAL 1094, RAL 1095, RAL 1096, RAL 1097, RAL 1098, RAL 1099, RAL 1100).</p> <p>При использовании в отделке фасадов дерева рекомендуется сохранять натуральные цвета материалов.</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. При устройстве крылец необходимо использовать клинкерную керамическую противоскользкую плитку, клинкерные ступени, или плитку из натурального камня.</p> <p>В случае, когда при отделке фасада используются материалы различных фактур, рекомендуется использовать материалы, имеющие схожую фактуру.</p>
--	---	--	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных колодезь, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков коммунального обслуживания – 1,7 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка от определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	--

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

Статья 100. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/100) в границах улиц Грязнова-Подгорная-Киевская-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для магазинов - 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для объектов делового управления - 0,05 га.</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	<p>Минимальные размеры земельных участков для объектов банковской и страховой деятельности - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для объектов бытового обслуживания - 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для объектов общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для магазинов – 1,3 га. Максимальные размеры земельных участков для объектов делового управления – 0,05 га.</p>

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов – 1,3 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, походы)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления – 1,3 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 1,3 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,3 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них</p>	<p>Объекты гостиничного обслуживания</p>	<p>питания - 1,3 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку. Цвет фасада, цоколя должен быть</p>
---------------------------------	---	--	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0 Максимальный размер земельного участка – 1 Территорию зеленых насаждений принимать - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи -25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0 Максимальный размер земельного участка – 5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 12.3 и 12.4			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

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

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отстоящего здания количеством 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 размещения на самостоятельные недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для объектов индивидуального жилищного строительства Максимальные размеры земельных участков -</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки земельного участка Максимальный процент застройки надземной территории Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка Ограждения должны располагаться по границе участка и по высоте не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций темного-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006) или из деревянных конструкций натурального оттенка, соответствующего цветовому решению фасада здания. Ограждения могут быть выполнены в кирпичном исполнении.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства. При отделке фасадов необходимо использовать натуральные панели), плитку из натурального камня (песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную штукатурку, объемную штукатурку. При отделке цоколя необходимо использовать натуральный камень (песчаник, травертин, мрамор, гранит), клинкерный кирпич, или плитку из декоративного камня. Цвет фасада, цоколя за исключением, когда применяется дерево, должен быть различных оттенков бежевого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9011, RAL 9012, RAL 9013, RAL 9014, RAL 9015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7044, RAL 7047). При наличии в пределах одного фасада нескольких элементов должны располагаться на одной высоте, архитектурный крылец и навесов должно иметь единый стиль в стилистике фасада. При устройстве крылец не допускается использовать или клинкерную керамическую плитку и клинкерные ступени, или плитку из натурального дерева, в случае, когда при отделке фасада применяется дерево, цветное решение крылец, за исключением, когда применяется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках бежевого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1012, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028). Конфигурация кровли должна быть или двускатной или плоской. В качестве кровельного материала</p>
--	---	--	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков объектов коммунального обслуживания – 0,00 га. Максимальные размеры земельных участков объектов коммунального обслуживания – 1,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которого запрещенное строительство, сооружений принимается не соответствующими требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	---

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

Статья 101. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/Ц) в границах улиц Седова-Коммунарков-Лапина-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,1 га. Минимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности - 0,1 га. Минимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания - 0,1 га. Максимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,4 га. Максимальные размеры земельных участков для банковской и страховой деятельности - 0,4 га. Максимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания - 0,4 га.</p>
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	<p>Максимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания - 0,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений – 15 м.</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, походы	Объекты бытового обслуживания	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных</p>
----------------------	---	-------------------------------	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,00 Территорию зеленых насаждений принимать для - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, двора – 25-40%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 12.3 и 12.4			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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 102. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/МУПП) – многоуровневое универсальное подземное пространство с автостоянкой в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

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

Объекты торг (торговые це торгово-развлекатель центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 5000 кв. м с целью размещения или нескольких организаций осуществляющих продажу (или) оказание банковских услуг, услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, услуг развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торгов	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,27 га Максимальный размер земельного участка – 1,30 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования норм инсоляции, освещенности, и другими требованиями, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в документах, утвержденных органами государственной власти.</p>
---	---	----------------	---

<p>Предпринимательство 4.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговых банковских и иной предпринимательской деятельности</p>	<p>Многофункциональные объекты</p>	<p>строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки земельного участка – 84%.</i></p> <p>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.</p> <p><i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i></p> <p>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).</p> <p>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p>
--------------------------------	---	------------------------------------	---

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
------------	---------------------------------------	---	--

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей.	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидных колясок – 6,0 м х 3,6 м. Стоянка автомобилей допускается только в подземных помещениях. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от границ земельного участка до габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> принимается с учетом карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков объектов недропользования (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания объектов недропользования и аварийных сооружений, необходимых для эксплуатации (плавки снега))	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов недропользования и объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений (в соответствии с требованиями Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	--	--

Статья 103. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/ПА) –
подземная автостоянка в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,30 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,31 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства</p>

<p>Предпринимательство 4.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой банковской и иной предпринимательской деятельности</p>	<p>Многофункциональные объекты</p>	<p>капитального строительства.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки земельного участка – 97%.</i></p> <p>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.</p> <p><i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i></p> <p>Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы устройства асфальтобетонного покрытия; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).</p> <p>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий</p>
--------------------------------	---	------------------------------------	--

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
------------	------------------------------	--

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от границ земельного участка до 1,5 метров).</i></p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельности связанной с государственными органами муниципального управления; оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара или имущества, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты государственного управления; производственных объектов торговли, банковской, страховой деятельности; объектов управления; объектов, связанных с оказанием услуг, связанных с оказанием банковских и страховых услуг граждан	<p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки земельного участка – 86%.</i></p> <p><i>В суммарную площадь земельного участка, которой застроена, не включаются существующие лестничные и инженерно-технические узлы.</i></p> <p><i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i></p> <p><i>Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты объектов капитального строительства; границы существующих лестничных и инженерно-технических узлов; границы устройств эксплуатируемых кровель, границы размещения объектов капитального строительства; границы размещения объектов капитального строительства; границы асфальтобетонного покрытия; границы озеленения территории, в том числе на кровле зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.</i></p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли	

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	(предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, примков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного)
Бытовые обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы устройства асфальтобетонного покрытия; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений) должны соответствовать
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).</p> <p>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных работ, уборочной и аварийных сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка и определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании требований норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	--

Статья 104. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/1) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	<p>Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка и определения места допустимого размещения</i></p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением услуг, а также целью обеспечения соседок, не требующих товара в момент ее со между организациями числе биржевая деятельность исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торгового и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг гражданам	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. <i>Максимальный процент застройки земельного участка</i> – 100%. В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, прямки, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, прямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организаций бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха оказывающих услуги лечению, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской прибыли помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо. Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров).</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30⁰; купола, шпилья – не более 55⁰</p>
---	--	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (квотозаборов, о сооружений, насосных водопроводов, электропере трансформаторных п газопроводов, линий телефонных ст канализаций, стоянок мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходим сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство, сооружений</i> принимается расчетом в соответствии с требованиями норм освещенности, противопожарными и иными нормами, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложении к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельного участка от 3-го Иуля не менее 8 м до карниза скатной кровли, парапета и на территории м.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных документов, строительных нормативов, строительных нормативов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии территории) (Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	--

Статья 105. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/2)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			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 использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	<p>Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения</i></p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением услуг, а также целью обеспечения соседок, не требующих товара в момент ее со между организациями числе биржевая деятельность исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торгового и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг гражданам	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. <i>Максимальный процент застройки земельного участка</i> – 86%. В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, прямки, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, прямков, инженерно-технических узлов;) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организаций бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха оказывающих услуги лечению, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской деятельности помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).</p> <p>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть</p>
---	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (квотозаборов, о сооружений, насосных водопроводов, электропере трансформаторных п газопроводов, линий телефонных ст канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство, сооружений, принимаемых для размещения объектов в соответствии с требованиями нормативных документов в области противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложениях к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельного участка от улицы Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м, а от границ земельного участка до карниза скатной кровли, парапета и на территории не менее 8 м.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных документов в области строительства, градостроительных регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии) – не менее 8 метров (Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	--

Статья 106. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/3)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,18</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, о</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иных управленческой деятельности связанной с государственными муниципальным управлением оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок требующих передачи товаров совершения между организациями в числе биржевая деятельность исключением банковской и деятельности)	Объекты орг управления производства торговлей, банковского страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус юридическим услуг гражда	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.</i> <i>Максимальный процент застройки земельного участка – 63%.</i> В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000	Объекты тор н а з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	
Предприним тво 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торгов банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункц ьные объекте	
Б а н к о в с к с т р а х о деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковские и страховые услуги гражданам	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус гражданам	
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты быт обслуживани	
О б щ е с т в е питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественно питания	

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров).</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка, определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, принимаемых на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений с карнизом скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета внутренней территории (с отступом от границы земельного участка) – не менее 8 метров) – не менее 8 метров) – карниз скатной кровли, парапета плоской кровли.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных работ, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии застройки территории) (Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	--

Статья 107. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/4)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	<p>Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения</i></p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением услуг, а также целью обеспечения соседок, не требующих товара в момент ее со между организациями числе биржевая деятельность исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридическим услугам гражданам	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м. <i>Максимальный процент застройки земельного участка</i> – 43%. В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, прямки, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, прямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы размещения зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, не являющихся объектами капитального строительства; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников должны соответствовать требованиям,
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	Объекты торгового назначения, реализуемые розничной торговлей	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организации бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечению, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской прибыли помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо. Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая. В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наибольшей проектной отметки земли</p>
---	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (квотозаборов, о сооружений, насосных водопроводов, электропере трансформаторных п газопроводов, лифт телефонных стан канализаций, стоянок мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимость сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, сооружений, принимаемых для размещения объектов в соответствии с требованиями нормативных документов в области противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам и расположению сооружений, указанным в приложениях к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, конструкций до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в сторону улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м, а в сторону от карниза скатной кровли, парапета и на территории объектов не менее 1 м.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных документов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,05 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Предоставляемые коммунальные услуги 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными нормами, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допустимые габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 метров на территории (с отступом от красных линий улиц Седова – менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли – 10 м.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	---	--

Статья 108. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/5)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,13 гектара</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,14 гектара</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, о</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, деятельности, а также иной управленческой деятельностью, связанной с государственными муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями в числе биржевая деятельностью, исключением банковской и деятельности)	Объекты орг управления производства торговлей, банковского страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус юридическим услуг гражда	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000	Объекты тор н а з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	<i>Максимальный процент застройки земельного участка – 97%.</i> В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.
Б а н к о в с к с т р а х о деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковские и страховые усл	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус гражданам	<i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, прачечные, похоронные бюро)	Объекты быт обслуживани	настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны
О б щ е с т в е питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общ общественно питания	

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставляющих жилые помещения для временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна быть плоской эксплуатируемой со свободным доступом пешеходов на нее и в уровне наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров).</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30⁰; купола, шпилья – не более 55⁰.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич,</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка, определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, карниза скатной кровли, парапета плоской кровли</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений (приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	---

Статья 109. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/6) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,08 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, о</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, коммунальной, общепубличной, управленческой деятельностью, а также иной связанной с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров, совершения между организациями в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производств, торговли, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i> <i>Максимальный процент застройки земельного участка – 62%.</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли	В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.
Б а н к о в с к а я с т р а х о в а я д е я т е л ь н о с т ь	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).
Б ы т о в о е о б с л у ж и в а н и е	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	При новом строительстве объекты капитального строительства должны
О б щ е с т в е н н о е п и т а н и е 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	При новом строительстве объекты капитального строительства должны

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).</p> <p>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка, определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, принимаемых на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, выступающих над карнизом скатной кровли, парапета плоской кровли.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 и реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водочистных сооружений, станций, водопроводов, электропереформаторных пунктов, газопроводов, линий телефонных сетей, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными нормами к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил, отклонение от таких габаритов до 1,5 метров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли –</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	---	---	--

Статья 110. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/7)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,14</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, о</i></p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, коммунальной, общепубличной, управленческой деятельностью, а также иной связанной с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров, совершения между организациями в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производств, торговли, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i> <i>Максимальный процент застройки земельного участка – 42%.</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли на территории населенных пунктов	В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.
Б а н к о в с к а я с т р а х о в а я д е я т е л ь н о с т ь	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров).
Б ы т о в о е о б с л у ж и в а н и е	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	При новом строительстве объекты капитального строительства должны
О б щ е с т в е н н о е п и т а н и е 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства объектов общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	При новом строительстве объекты капитального строительства должны

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая.</p> <p>Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево).</p> <p>Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка, определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 и реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводных станций, водопроводных электротрансформаторных газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противотребованиями, в том числе к предельным (максимальным) размерам, указанным в приложении 5 к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 м).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений - карниза скатной кровли, парапета плоской кровли</i> – устанавливается в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	---	---	--

Статья 111. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/8)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 гектара</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,07 гектара</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противотребованиями, в том числе к предельным (максимальным) размерам, указанным в приложении 5 к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 м).</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений - карниза скатной кровли, парапета плоской кровли</i> – устанавливается в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, деятельности, а также иной управленческой деятельностью, связанной с государственными муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями в числе биржевая деятельность, исключением банковской и деятельности)	Объекты орг управления производства торговлей, банковского страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус юридическим услуг гражда	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты тор н а з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	<i>Максимальный процент застройки земельного участка – 44%.</i>
Б а н к о в с к с т р а х о деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус гражданам	В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i>
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты быт обслуживани	Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, приямков, инженерно-технических узлов; границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать
О б щ е с т в е питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общ питания	требованиям, содержащимся в приложении 5

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). Новое строительство запрещено за исключением воссоздания объектов культурного наследия при наличии научно-исследовательской проектной документации. Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров допускается плоская кровля, в том числе эксплуатируемая. Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпиля – не более 55 °. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку, фиброцементные панели. Допускается использование искусственных отделочных материалов при условии имитации натуральных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево). Цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства должно соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 4 настоящих Правил. Цвет фасада, цоколя должен быть различных тонов желтого цвета (RAL 1001 (бежевый), RAL 1002 (песочно-желтый), RAL 1006 (кукурузно-желтый), RAL 1011 (коричнево-бежевый), RAL 1013 (жемчужно-белый), RAL 1014 (слоновая кость), RAL 1015 (светлая слоновая кость), RAL 1019 (серо-бежевый), RAL 1024 (охра желтая), RAL 1034 (пастельно-желтый); различных тонов оранжевого цвета (RAL 2001 (красно-оранжевый); различных тонов красного цвета (RAL 3009 (оксид красный), RAL 3012 (бежево-красный), RAL</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка, определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений (приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета внутренней территории (с отступом от кровли) – не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 объектов капитального строительства
Вид и код 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, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газификации, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, объектов сооружений, на станциях, водопроводных электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводных линий связи, телекоммуникационных станций, каналов связи, стоянок, гаражей и объектов для обслуживания объектов аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещено строительство зданий, строений, сооружений в основании расчетов в соответствии с требованиями норм освещенности, противопожарными и иными требованиями предельным (максимальным) габаритам зданий, строений в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение 1,5 метров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м; скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутренних стенах (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го июля – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета).</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>
---	---	---	---

Статья 112. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/9) частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование земельных участков 3.8	Размещение зданий, сооружений, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления	<p>Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения объектов капитального строительства</i></p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением услуг, а также целью обеспечения соседок, не требующих товара в момент ее со- между организациями, числе биржевая деятельность, исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, банковского и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридическим услугам гражданам	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м. На внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) допускается повышение предельной высоты зданий, строений, сооружений до 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м, до 30% от общей площади этажа здания, строения, сооружения. <i>Максимальный процент застройки земельного участка</i> – 89%.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения, реализуемые розничной торговлей	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организации бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, целью устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий,

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги по лечению, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской прибыли помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>строении, сооружениях; границы существующих лестниц, крылец, примыканий, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы устройства асфальтобетонного покрытия, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо. Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов. Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада. Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов. Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной, вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. На территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля до 8 метров допускается исключительно скатная кровля; на внутриквартальной территории</p>
---	--	--------------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ канализационных очистку и уборку недвижимости (к водозаборам, очистительным сооружениям, насосным водопроводам, электропереводам, трансформаторных подстанциях, линиях электропередачи, телефонных станциях, телекоммуникационных станциях, стоянках, мастерских для обслуживания и аварийных работ, уборочных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, принимаются исходя из предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах (допускается отклонение от таких параметров).</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, объектов капитального строительства до карниза скатной кровли, парапета и т.д. на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета – 12 м.</i></p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Минимальный размер земельного участка – ...</p> <p>Максимальный размер земельного участка – ...</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий связи, канализационных стояков, мастерских для обслуживания и аварийных работ, объектов для уборочной и аварийной техники, объектов для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, проветриваемости, в том числе к предельным (максимальным) значениям, указанным в приложении 5 к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 раз).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – внутриквартальной территории: с отступом от красной линии Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красной линии Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	---	--

Статья 113. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/130/10)

частей квартала в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	<p>Объекты государственной власти, органы местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,09 гектара</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,1 гектара</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, о</p>

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, деятельности, а также иной управленческой деятельности, связанной с государственными муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров, совершения между организациями в числе биржевая деятельность, исключением банковской и деятельности)	Объекты орг управления производства торговлей, банковского страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус юридическим услуг гражда	<i>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иными требованиями, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории: с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м; с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м.</i> <i>Максимальный процент застройки земельного участка – 75%.</i> <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000	Объекты тор н а з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	
Б а н к о в с к с т р а х о деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых ус гражданам	
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты быт обслуживани	Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, примыков, инженерно-технических узлов; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель, границы устройства асфальтобетонного покрытия, границы озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений; места размещения
О б щ е с т в е питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общ общественно питания	

<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинскую помощь по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставляющих жилые помещения для временного проживания в н</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов, границ и мест до 1,5 метров). При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается использование исторических архитектурных приемов в решении фасадов. Допускается воссоздание или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Седова, Кожова, 3-го Июля, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной, вальмовой, или плоской, в том числе эксплуатируемой. На территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля до 8 метров допускается исключительно скатная кровля; на внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля от 8 до 20 метров – преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) плоская кровля; более 20 метров – преимущественно (не менее 70% общей площади кровли) скатная кровля.</p> <p>В случае размещения зданий, строений, сооружений или их частей в пределах границ устройства плоских эксплуатируемых кровель, предусмотренных приложением 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких границ до 1,5 метров), кровля таких зданий, строений, сооружений или их частей должна</p>
---------------------------------	---	--------------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории:</i> с отступом от красной линии улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – для зданий, сооружений скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, в том числе до карниза скатной кровли, парапета.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями, в том числе (максимальным) габаритам зданий, сооружений, сооружений, предусмотренных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</p> <p><i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории:</i> с отступом от красной линии улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – для сооружений с карниза скатной кровли, парапета плоской кровли красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, в том числе до карниза скатной кровли, парапета.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	---

Статья 114. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/101/1) части квартала в границах улиц Киевская-Подгорная-Борцов Революции-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			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 использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	<p>Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальная площадь земельного участка</p> <p>Максимальная площадь земельного участка</p> <p>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения соседок, не требующих товара в момент ее содействия между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридическим услугам гражданам	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения, реализуемые розничной торговлей	<i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории (с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 10 м.</i>
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	<i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или организации бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства с целью устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.</p> <p>Архитектурно-стилистические характеристики внешнего объекта капитального строительства (количество оконных и дверных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров частей фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 6 настоящих Правил.</p> <p>С целью восстановления исторического вида квартала при новом строительстве запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием ранее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Подгорная, Борцов Революции, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров допускается плоская</p>
---	--	--------------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (квотозаборов, очистительных сооружений, насосных водопроводов, электропереформаторных газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p><i>Предельные (минимальные или максимальные) земельные участки, в том числе их площади, устанавливаются.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности и иных требований, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается размещение таких габаритов до 0,25 метров).</i></p> <p><i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений до карниза скатной кровли, парапета на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в границах улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 10 м).</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i></p>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки для общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p><i>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м.</i></p> <p><i>Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</i></p> <p><i>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</i></p> <p><i>Минимальный процент озеленения земельного участка – 70%; сквера 60%.</i></p> <p><i>Допускается размещение элементов благоустройства территории и архитектурных форм.</i></p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p><i>Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.</i></p> <p><i>Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</i></p> <p>Ограничения.</p> <p><i>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</i></p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 12.0			<p><i>Минимальная и максимальная площади земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 31.1 настоящих Правил.</i></p> <p><i>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства не подлежат установлению.</i></p>

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (стоящего здания) количеством надземных этажей не более высотой не более двадцати, которое состоит из комнат вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенно раздел на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальная площадь земельного участка – 0,0... Максимальная площадь земельного участка – 0,0... Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований к инсоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, указанных в приложении 5 настоящих Правил.</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил.</i> <i>Отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i> Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства: Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения крупных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства (количество оконных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров элементов) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. С целью восстановления исторического вида квартала в строительстве запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение объектов капитального строительства, являющихся реконструкцией утраченных объектов ценной исторической застройки, объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или границе земельного участка красной линии улицы Подгорная, Борцов Революции, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система кондиционирования, устройство кондиционеров в зданиях недопустимо. Максимальная протяженность фасадов со скатной кровлей – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны выполняться с учетом возможности расположения конструкций, которые не должны закрывать более 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом проемов, окон и других архитектурных элементов. Входы в пределах одного фасада должны располагаться в соответствии с архитектурным решением крылец и навесов, соответствующий стилистике фасада.</p>
--	--	--	---

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p><i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарных и других требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанных в приложении 5 настоящего документа, отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i></p> <p><i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i></p>
---	---	---	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p><i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарных и других требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанных в приложении 5 настоящего документа, отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i></p> <p><i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i></p>

Статья 115. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/100/1)

частей квартала в границах улиц Грязнова-Подгорная-Киевская-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и
Вид и код вида разрешенного использования земельного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта	
1			2
Общественное использование 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальная площадь земельного участка Максимальная площадь земельного участка Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности и других требований, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – до карниза скатной кровли, парапета и навеса на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельного участка в соответствии с требованиями улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 10 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета и навеса – 10 м.</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отступ от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы плоских эксплуатируемых кровель; границы цветники); места размещения крупномерных посадочных объектов (кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.</p>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства, целью: размещения объектов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с оказанием государственным или муниципальным управлением услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих отчуждения товара в момент ее совершения, между организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг, юридическими услугами гражданам	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торговли	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</p> <p>Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы плоских эксплуатируемых кровель; границы цветники); места размещения крупномерных посадочных объектов (кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.</p>
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<p>Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства (количество оконных проемов, конфигурация и размеры декора, στοιχεία фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 6 настоящих Правил.</p> <p>С целью восстановления исторического вида объектов капитального строительства запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, а также воссоздание ранее утраченных объектов капитального строительства и перенос объектов культурного наследия.</p>
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства (количество оконных проемов, конфигурация и размеры декора, στοιχεία фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 6 настоящих Правил.</p> <p>С целью восстановления исторического вида объектов капитального строительства запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, а также воссоздание ранее утраченных объектов капитального строительства и перенос объектов культурного наследия.</p>

Общественное пита	Размещение объектов капитального строите. целях устройства мес общественного питани (рестораны, кафе, стол закулочные, бары)	Объекты обществ питания	характеристики объекта капитального строительства (предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения
-------------------	--	-------------------------	---

<p>Гостиничное обслуживание 4.7</p>	<p>Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской деятельности помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил.</p> <p>Архитектурно-стилистические характеристики внешнего объекта капитального строительства (количество оконных и дверных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров частей фасада) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 6 настоящих Правил.</p> <p>С целью восстановления исторического вида квартала при новом строительстве запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся воссозданием ранее утраченных объектов ценной исторической застройки, или перенос объектов культурного наследия.</p> <p>В случае прохождения по земельному участку или по границе земельного участка красной линии улицы Подгорная, Киевская, Тимирязева, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии.</p> <p>Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система вентиляции и кондиционирования, устройство кондиционеров на уличных фасадах зданий недопустимо.</p> <p>Максимальная протяженность фасадов со скатными кровлями, скатных кровель – 20 м.</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>Входы в пределах одного фасада должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно иметь единый стиль, соответствующий стилистике фасада.</p> <p>Ограждения балконов и кровли должны быть выполнены в единой стилистике в соответствии с архитектурно-художественным решением фасадов.</p> <p>Конфигурация кровли зданий, строений, сооружений должна быть двускатной или вальмовой. На внутриквартальной территории с отступом от красных линий улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров допускается плоская</p>
---	--	--------------------------------------	---

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (квотозаборов, очистительных сооружений, насосных водопроводов, электропереформаторных газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p><i>Предельные (минимальные или максимальные) земельные участки, в том числе их площади, подлежат установлению.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения требований норм инсоляции, освещенности и иных требований, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается размещение таких габаритов до 0,25 метров).</i></p> <p><i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i></p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – до карниза скатной кровли, парапета и т.д. на внутриквартальной территории (с отступом от границ участка) – 10 м.</i></p> <p><i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i></p>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p><i>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м.</i></p> <p><i>Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</i></p> <p><i>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</i></p> <p><i>Минимальный процент озеленения земельного участка – 70%; сквера 60%.</i></p> <p><i>Допускается размещение элементов благоустройства территории и архитектурных форм.</i></p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p><i>Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.</i></p> <p><i>Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м.</i></p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p><i>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</i></p> <p>Ограничения.</p> <p><i>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</i></p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 12.0			<p><i>Минимальная и максимальная площади земельных участков, в том числе их площади, принимаются в соответствии со статьей 31 настоящих Правил.</i></p> <p><i>Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</i></p>

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (стоящего здания) количеством надземных этажей не более двадцати, которое состоит из комнат, вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенно для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Объекты индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований к теплоизоляции, освещенности, противопожарных и иных требований, указанных в приложении 5 настоящих Правил.</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии застройки) – 8 м на территории Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100% с учетом предельных (максимальных) габаритов сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил.</i> <i>Отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты сооружений; границы устройства плоских эксплуатируемых кровель; границы озеленения (газоны, цветники); места размещения крупных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства (количество оконных проемов, конфигурация и размеры декора, соотношение размеров элементов) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. С целью восстановления исторического вида квартала в границах территории в сфере капитального строительства запрещено возведение объектов капитального строительства в современном стиле. Допускается возведение объектов капитального строительства, являющихся реконструкцией утраченных объектов ценной исторической застройки территории, объектов культурного наследия. В случае прохождения по земельному участку или территории земельного участка красной линии улицы Подгорная, Тимирязева, вновь создаваемый объект капитального строительства должен располагаться по границе такой красной линии. Во вновь создаваемых объектах капитального строительства должны быть предусмотрены централизованная система кондиционирования, устройство кондиционеров в помещениях зданий недопустимо. Максимальная протяженность фасадов со скатной кровлей – 20 м. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения конструкций, которые не должны закрывать более 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за выходящими окнами, проемами, окнами и других архитектурных элементов. Входы в пределах одного фасада должны располагаться в соответствии с архитектурным решением крылец и навесов, соответствующий стилистике фасада.</p>
--	---	--	--

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</i> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарных и других требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанных в приложении 5 настоящего документа отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка подлежит установлению.</i>
---	---	---	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</i> Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарных и других требований, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанных в приложении 5 настоящего документа отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории (с отступом от красной линии Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка подлежит установлению.</i>

Статья 116. Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОДЗ-203/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения Объекты здравоохранения специального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения специального назначения – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 17.1 Кодекса города Москвы благоустройства и озеленения. Машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>В условиях стесненной городской застройки, а также в составе палатных отделений восстановительного лечения допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормативов, установленных в градостроительном плане, для уменьшения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений и других объектов определяется расчетом по требованиям норм инсоляции, освещенности и других нормативным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	<p>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 остальных объектов – 50%.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, газоснабжения, канализационных очистку и уборку недвижимости (колодезные, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводных линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводных линий связи, телекоммуникационных станций, каналов связи, стоянок, гаражей, мастерских обслуживания уборочной техники, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ, уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,02 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Максимальный процент застройки земельного участка – не более 10% Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 1 м Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования) совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 м подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалочному хранению с исключением хранения с запасов), не являющиеся производственными комплексами. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные емкости, газопроводы, газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и перевалочные склады, за исключением перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного назначения).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сантехнических работ, необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 117. 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Среднее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные школы, общества знаний, институты, университеты, организации и учреждения дополнительного образования взрослых)	Учреждения среднего профессионального образования и предвузы, учреждения дополнительного образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства – в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.</p>

	<p>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</p>	<p>Учреждения высшего профессионального образования повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения средних и высших образовательных учреждений</p> <p>Объекты временного проживания обучающихся</p> <p>Объекты необходимые учебно-производственные цели</p>	<p>Предельная высота здания, строения, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки - 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового 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</p>
<p>Земельные участки (территории общего пользования)</p>	<p>Земельные участки общего пользования</p>	<p>З а п р е щ а е м о б ъ е к т о в к а п и т а л ь н о г о с т р о и т е л ь с т в а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, станций, канализаций, станций и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для очистки и плавки снега)</p>	<p>О б ъ е к т ы и н ж е н е р н о г о с т р о и т е л ь с т в а</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Склады 6.9	Размещение сооружений и объектов по назначению по временному распределению и перевалочному хранению с исключением хранения сырья (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, продовольственные склады с исключением железных перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного вида использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и приточной вентиляции.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных насосов, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавка снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	--	--	---

Статья 118. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205/102) в границах улиц Тимирязева-Байкальская-С. Перовской-Байкальская-Борцов Революции

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

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

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы, профессиональные училища, общества знаний, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, организации, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Объекты среднего и высшего профессионального образования	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно плану территории.</p> <p>Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 119. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (ОДЗ-205/Ц) в границах улиц Седова-Коммунарков-Лапина-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельны капитального строительст			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные парам строительства, реконструкции объектов капит также ограничения использования земельны капитального строительс
Вид и код разрешен использов земельно участк	Описание вида разр использования земельн	Вид разрешен использов объект капиталь строитель	
1			2

Среднее и в профессиональном образовании	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для профессионального образования (технические училища, колледжи, художественные училища, музыкальные училища, общества знаний, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, организации, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	Объекты среднего и высшего профессионального образования	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,4 га. Максимальные размеры земельных участков для среднего и высшего профессионального образования.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство сооружений, принимаемых на основании разрешений на строительство, требованиями норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности и санитарно-гигиеническими требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка. При озеленении необходимо обеспечить посадку деревьев и кустарников на площади земельного участка менее 0,1 га. При площади земельного участка от 0,1 до 0,5 га – не менее 10%, при площади земельного участка от 0,5 до 1 га – не менее 15%, при площади земельного участка от 1 до 5 га – не менее 20%, при площади земельного участка от 5 до 10 га – не менее 25%, при площади земельного участка от 10 до 50 га – не менее 30%, при площади земельного участка от 50 до 100 га – не менее 35%, при площади земельного участка от 100 до 500 га – не менее 40%, при площади земельного участка от 500 до 1000 га – не менее 45%, при площади земельного участка от 1000 га и более – не менее 50%.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка. Высота ограждений не должна превышать 1 метр. Ограждения из живой изгороди либо выполнены из легких светлых или темно-коричневого цвета (RAL 6019, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006). Фасадные решения объектов капитального строительства должны выполняться с учетом возможности расположения конструкций, которые не должны закрывать более 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за исключением окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать натуральные материалы (дерево, натуральные панели), плитку из натурального камня (гранит), натуральный камень (травертин, песчаник), декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7025, RAL 7026, RAL 7027, RAL 7028, RAL 7029, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При использовании дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральную окраску.</p> <p>При наличии в пределах одного фасада нескольких элементов, расположенных на одной высоте, архитектурное решение должно иметь единый стиль, соответствующий архитектурному решению в устройстве крылец необходимо использовать керамическую противоскользящую плитку и керамическую плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева. Цветовое решение фасада, цоколя, когда используется дерево, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7024, RAL 7025, RAL 7026, RAL 7027, RAL 7028, RAL 7029, RAL 7030, RAL 7031, RAL 7032, RAL 7033, RAL 7034, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7037, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9006), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1016, RAL 1017, RAL 1018, RAL 1019, RAL 1020, RAL 1021, RAL 1022, RAL 1023, RAL 1024, RAL 1025, RAL 1026, RAL 1027, RAL 1028, RAL 1029, RAL 1030, RAL 1031, RAL 1032, RAL 1033, RAL 1034, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).</p> <p>Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать кровельное железо, или композитную черепицу, или керамическую черепицу, или битумно-керамическую черепицу, или битумно-полимерную черепицу.</p>
--	--	--	--

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной - деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 120. 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, использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий, сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	<p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного (муниципального) значения</p> <p>Музеи, галереи, выставки</p> <p>Объекты библиотечных архивов</p> <p>Объекты культурного досугового назначения</p> <p>Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) федерального, регионального или местного (муниципального) значения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 83.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1. Правил.</p>

		Объекты развлекательного назначения	<p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Стоянки автомобилей:</p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 7%</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов в осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских обслуживания уборочного персонала, аварийной телекоммуникации, объектов для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов в осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов в осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных в Правилах.			Предельные размеры земельных участков, установленные в Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 86 – 3 места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами колясочников – 1 место - 2,5x2,5 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства, а также для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетным путем в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 86 – 3 места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами колясочников – 1 место - 2,5x2,5 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства, а также для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетным путем в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта с разделением на машины и исключением служебных	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, стоянок, гаражей и машин для обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	О б ъ е к т и н ж е н е р т е х н и ч е с к о б е с п е ч е н н о о р у ж е н н и к о м м у н и к а ц и о н н ы	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 121. 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) параметры разрешенного строительства и предельные параметры разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Религиозное использование	Размещение зданий сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м Предельные параметры разрешенного строительства и размещения в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 6.0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 70% Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещено строительство зданий, строений, сооружений расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и т.п. в соответствии с требованиями. Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70% Допускается размещение элементов благоустройства и мероприятий по озеленению территории.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий сооружений обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационных очистку и уборку недвижимости (коммунальные водозаборы, сооружения, насосные станции, водопроводные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводные линии связи, телекоммуникационные станции, каналы связи, гармастерских обслуживания уборочных аварийной теплоэнергетических сооружений, неоплаченные для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйс - деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального стро</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми условия установленных соответствующими нормативными право</p>
Виды разрешенного использования, предус настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, установле 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 капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные параме строительства, реконструкции объекто строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с
Вид и код разрешен использов земельн участк	Описание вида разре использования земельно	Вид разреше использова объекта капитальн строительс	
1			2
Предприни бство 4.0	Размещение объектов капи строительства в целях извл прибыли на основании тор банковской и иной предпринимательской деят	Объекты капитального строительства предпринимат й деятельност	<p>Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного вида разр совместно с застройкой иного вспомогательн использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооруже Предельные параметры разрешенного строительс принимаются в соответствии со статьей 86. Минимальный отступ до границ смежного земель 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленных соотве нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	---

Статья 122. Зона размещения культовых зданий (ОДЗ-207/Ц) в границах улиц Седова-Коммунарков-Лапина-Тимирязева

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

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

Религиозное использование	Размещение зданий сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 6.0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка –</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, рассчитанных по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

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

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (о стоящего здания количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, кот из комнат и помещений вспомогательного использования предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек	Объекты индивидуального жилищного строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки надземной части Максимальный процент застройки земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которого запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов требованиями норм инсоляции, освещенности, и иным требованиям.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка Ограждения должны располагаться по границам участка высота не должны превышать 1,8 метра. Ограждения выполнены из светопрозрачных конструкций черной или коричневой окраски (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7002, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или конструкций натурального оттенка дерева или окрашенных в цвет, соответствующий цветовому решению фасада здания. Опоры ограждений выполнены в кирпичном исполнении. Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в проектной документации.</p> <p>Запрещается размещение рекламных, информационных объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	---

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

Статья 123. Зоны парков, скверов, бульваров (P3-502)

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	2
1			

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Территорию зеленых насаждений принимают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвара 70-75 % общей площади зон площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зон площадки -25-40%. <p>Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств, исторических поселений, недействующих и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечение познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализации, очистку и уборку объектов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для эксплуатации (снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не установлен</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального назначения для наблюдений и химическими процессами, окружающей среде, оп гидрометеорологических, агрометеорологических, геофизических характеристик загрязнения атмосферного воздуха объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного пространства, зданий и сооружений в области гидрометеорологии и смежных областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические п	П у н к т	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные 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 124. Зона парков, скверов, бульваров (РЗ-502/130) в границах улиц 3-го Июля-Кожова-Седова

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание в разрешенном использовании земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,37 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства не устанавливаются. <i>Минимальный процент озеленения земельного участка –</i> При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных кустарников высотой не менее 2 метров из расчета 1 дерево на 1 кв. м участка.</p> <p><i>Требования к мощению земельного участка:</i> Не озелененные части земельного участка должны быть выложены натуральным камнем, гранитной брусчаткой различных оттенков, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из материала, соответствующего цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин.</p> <p><i>Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, являющихся объектами капитального строительства, не допускается.</i></p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений и инженерных сетей для обеспечения подачи воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборки не движимых объектов (котельных, водопроводов, насосных станций, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских, объектов обслуживания и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,004 га. Максимальный размер земельного участка – 0,03 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещено строительство зданий, строений, сооружений</i> расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями.</p> <p><i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м</i> скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутреннем отступе от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Интернационала, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, правил.</p> <p><i>Озеленение земельного участка:</i> При подземном расположении объектов капитального строительства процент озеленения земельного участка – 70%.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических производств и ремесел, исторических сооружений 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	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га.</p> <p>Историческое озеленение охраняется как устойчивая территория, включающая: местоположение, исторический тип и вид использования.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства не устанавливаются.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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 XI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-08 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 125. 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			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (здания) с количеством надземных этажей не более двадцати высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, и иных помещений, предназначенного для размещения объектов недвижимого имущества (садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть обеспечены отступы от границ смежных земельных участков основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования и объектов размещения объектов недвижимого имущества при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, кабельных линий, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств озеленения, различных сооружений, информационных указателей, примененных на территории, общественно-		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 области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почвы, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерографические радиологические посты и	П у н к т наблюдательной	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,0 Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10,0 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и 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 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного использования 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.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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

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

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	<p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях оказания услуг, связанных с получением прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка определяется местными органами власти. Многофункциональные объекты</p>
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания услуг в сфере образования, просвещения, дошкольного, среднего общего образования (детские сады, школы, гимназии, художественные школы, образовательные учреждения, осуществляющие деятельность по воспитанию и образованию и просвещению населения, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Учреждения дополнительного образования	<p>Сохранение и поддержание исторических красок и облика нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Гостиниц обслуживани	Размещение гостиниц, а зданий, используемы извлечения предпринимател из предоставления жилогог для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строители принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны пред <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зда сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основани требованиям норм инсоляции, освещенности и п требованиям. Сохранение и поддержание исторических красн нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>
-------------------------	--	-------------------------------	---

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машины исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 10 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном отдельно стоящем исполнении, а также в подземном уровне.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного назначения, детских учреждений и объектов стационарного типа, размещаемых на территории, принимающей не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-08</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Статья 126. 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 таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	

1		2
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные этажи, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора должны быть оборудованы для инвалидов. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий и границ нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количество этажей не более чем три, высота не более чем двадцати метров, состоящая из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости (например, многоквартирный дом); выращивание на территории сельскохозяйственных культур и размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений и вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных устройств, элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов и знаков, применяемых как составные элементы благоустройства территории, в том числе общественных туалетов		<p>Допускается размещение элементов благоустройства территории в виде архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, теплоты, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	<p>Многофункциональные объекты</p>
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, среднего общего образования (ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные, спортивные школы, образовательные центры, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению детей, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Учреждения дополнительного образования	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p><i>Использование земельных участков и</i></p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, апартаментов, зданий, используемых для извлечения предпринимателем прибыли из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p><i>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</i></p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном или отдельно стоящем исполнении, а также в подземном исполнении.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и длительного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов капитального строительства, а также до участков школ, детских яслей-садов и объектов капитального строительства стационарного типа, размещаемых на землях населенных пунктов, принимать не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, теплоносителя, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов капитального строительства, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для обслуживания объектов капитального строительства (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства (коммуникации)	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>

Статья 127. 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 таких объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего общего образования, ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные,	Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглогодичного пребывания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного 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;

<p>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</p>	<p>Коррекционные общеобразовательные учрежде</p>	<p>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: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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,</p>
--	--	--

		Учреждение дополнительного образования; Объекты спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительно зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документацией по планировке территории</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газораспределительных станций, канализационных стоянок, гармастерских обслуживания оборудования, аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	

1		2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для обслуживания объектов (снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 128. 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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные кружки, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой	Д е т с к и е с п ециализированные дошкольные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОО до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства определяются 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 могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газопроводов, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных станций, водопроводных электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	---	--	---

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 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, обеспечение поставку воды, электричества, газопроводов, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных станций, водопроводных электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций государственного управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной проектной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м (для инвалидов, пользующихся креслами-колясками). При количестве машино-мест свыше 300 машино-мест допускается только в подземном, надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов новыми объектами нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов производственного, торгового, банковского, страховой деятельности, объектов иной управленческой деятельности, связанной с государственным или муниципальным управлением и с осуществлением деятельности, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи их исполнения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов государственного управления производственного, торгового, банковского и страхового управления; объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	

<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью кв.м с целью размещения одной и нескольких организаций, осуществляющих предоставление (или) оказание банковских и страховых услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>	<p>Объекты торговли</p> <p>Предельные размеры земельных участков Минимальные размеры земельных участков Максимальные размеры земельных участков</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Предельная высота до карниза зданий, сооружений сооружений вдоль улицы Тимирязева и кварталов вдоль улицы Байкальская – 12 м Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземных сооружений Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов в соответствии с требованиями к инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунального назначения и иных объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок размещать не более 5 % процентов озеленения территории должен быть обеспечен пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев на площади земельного участка менее 0,15 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо устройство скверов и (или) газонов и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> При размере земельного участка менее 0,04 га не допускается не предусматривать. При размере земельного участка 0,04 – 0,1 га нормативного количества машино-мест, определяется согласно пункту 3 статьи 21.12 Земельного кодекса Российской Федерации, а для инвалидов – 1 машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	--

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской или предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60% Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых не превышает 5000 кв. м	Объекты торговли	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для объектов реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60% Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками</p>
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60% Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения населения или организациям бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, пошивочные)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60% Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60% Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется статьей 20. Габариты машино-места - 5,3 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельн	-	<p>Предельные размеры земельных участ Минимальный размер земельного участ Максимальный размер земельного участ Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитальной Не разрешается размещение объек строительства. Ограничения. Использование земельных участ капитального строительства осуще режимов зон с особыми условия территорий, установленных соо нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 3			Предельные размеры земельных участ статьей 31 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежащие к Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,2 м, оборудованные креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома стоящего здания количеством надземных этажей не более высотой не более двадцати, которое состоит из комнат помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами и иных нужд, связанных с проживанием в таком здании, предназначенного для размещения самостоятельных объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур и размещение индивидуальных и хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые дома приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40%. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, от границ общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений назначения по временному распределению и перевалке с исключением хранения (стапелов), не являющихся производственными комплексами, созданных для хранения: промышленных складов, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтяные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, газовые станции, производственные комплексы с исключением железных перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по другим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, очистку объектов недвижимости, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 130. 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 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 – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны пред

Производственная деятельность	Размещение объектов строительства в целях полезных ископаемых переработки, изготовленные промышленным способом	Объекты производственного класса опасности	<p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений, назначение по временному распределению и перевалочному хранению (за исключением хранения стратегических запасов), и являющихся частями производственных комплексов, в которых был создан грузовой терминал (промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и нефтехранилища и нефтестанции, газовые хранилища обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевальных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических культурных объектов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,001 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, телефонных станций, в стоянок, гаражей и машин обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технических сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

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

<p>Объект дорожного сервиса 4.9.</p>	<p>Размещение зданий и дорожного сервиса</p>	<p>Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в кач дорожного сер Здания для организации общественног питания в кач дорожного сер Автомобильны мойки и праче для автомобил принадлежнос Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспорт средств</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,2 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям. Сохранение и поддержание исторических красн нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с</p>
--	--	--	---

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

<p>Виды разрешенного использования земельных капитального строительства</p>			<p>Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные парам строительства, реконструкции объекто строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с</p>
<p>Вид и код разрешен использов земельно участка</p>	<p>Описание вида разреш использования земельно</p>	<p>Вид разрешен использов объект капиталь строитель</p>	
	1		2

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооруже</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча</p> <p>общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основа</p> <p>требованиям норм инсоляции, освещенности и т</p> <p>требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и об</p> <p>строительства осуществлять с учетом реж</p> <p>условиями использования территории</p> <p>соответствующими нормативными правовыми а</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод кан стоков, очистку и уборк недвижимости (котельных, очистных сооружений, насос водопроводов, линий эле трансформаторных по газопроводов, линий связи станций, канализаций, стоян мастерских для обслуживания аварийной техники, с необходимых для сбора и пла	О б ъ е к т и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц	<p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи</p> <p>Параметры объектов капитального строите</p> <p>соответствии с требованиями технических регл</p> <p>норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и об</p> <p>строительства осуществлять с учетом реж</p> <p>условиями использования территории</p> <p>соответствующими нормативными правовыми а</p>

Статья 131. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,3 га</p>

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

<p>Объекты здравоохранения специального назначения</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 2,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>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.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0</p>
<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 9 этажей. Для объектов оказания медицинской помощи – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p>

		Объекты оказания первой медицинской помощи	<p>сооружений – 20 м. 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газо-канализационных стоков уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Виды разрешенного использования, предусмотренных Правил.	Предельные размеры земельных участков, установленных Правил.
--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
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 отдельно стоящем здании на самостоятельных объектах недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуально стоящие объекты капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при вспомогательного использования – не менее 1 м при</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному складскому распределению и перевалочным объектам (исключением хранения ст. запасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и перевалочные склады, за исключением жел. перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 132. 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
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	2
1			
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные	Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки - 50%. Предельные параметры разрешенного строительства</p>

	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	<p>Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации</p> <p>Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях</p> <p>Объекты временного проживания обучающихся</p>	<p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	<p>Объекты научных исследований и проектных организаций</p> <p>Объекты научных исследований проектного и изыскательского назначения</p> <p>Объекты изыскательского назначения</p> <p>Объекты необходимые для научно-производственных целей</p> <p>Отраслевые академии наук</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для использования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 7%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде зеленых насаждений свободной форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному исключению хранения сырья (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и обслуживающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением перевалочных складов	Коммунальные склады объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 метров.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и звуковых требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сантехнических работ, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 133. 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) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 культуры з р е л и щ е назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 80%. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией территории, статьей 83.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотек, архивов	
		Объекты культуры досугового назначения	
		Объекты культурных объединений и союзов	
		Объекты культуры развлекательного назначения	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	З а п р е щ а е м о б ъ е к т о в к а п и т а л ь н о г о с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставленные коммунальные услуги 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т ы и н ж е н е р н о г о с т р о и т е л ь с т в а	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 80%. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.	

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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2,5 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Статья 134. 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) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	

		1	2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборочной и аварийной очистки территории (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 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, предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства торговой деятельности	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, мастерских для обслуживания аварийной техники, сооружений для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 135. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности (ПЗ-302)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к и переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ 5 классов опасности	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 м Максимальный процент застройки – 60%. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими техническими документами. Озеленение не менее 10% от площади санитарно-защитной зоны.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и температуры воздуха в соответствии с требованиями.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий нового строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоровой, электронной промышленности	Объекты текстильной промышленности, объекты электронной промышленности 5 класса опасности	
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственными муниципальным управлением оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров и совершении между органами государственной власти, в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов государственного управления, объектов производственной торговли	
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений обеспечения научной деятельности	Объекты научной деятельности, объекты научно-производственной деятельности	

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, сборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки территории (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых объектов, 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 – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i> : Количество машино-мест определяется согласно требованиям к парковочным местам. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства – не менее 0,5 м.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом каждого из торговых мест на территории торговой площадью более 100 кв. м: размещение гаражей и объектов капитального строительства для размещения сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, реализующие торговлю оптом Специализированные рынки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i> : Количество машино-мест определяется согласно требованиям к парковочным местам. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства – не менее 0,5 м.

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,</p>
--------------------------	--	-------------------------------	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, воздушные радиорелейные и подземные кабельные линии радиосвязи, антенно-усилительные пункты на линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Объекты связи радиовещания, телевидения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания объектов)	Объекты отведения канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>

электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Объекты свя	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подвальных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и гаражи, за исключением с/гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка, ж/з зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 137. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

		Спортивные з Бассейны Площадки для занятия спорт физкультурой	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> 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
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, га канализационных стоков уборку объектов нед (котельных, водозабор сооружений, насосны водопроводов, линий эле трансформаторных п газопроводов, линий связи станций, канализаций, сто и мастерских для об уборочной и аварийно сооружений, необходимых плавки снега)	О б ъ е к т и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Параметры земельных участков и объектов кап определяются в соответствии с требованиями т строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной - деятельности		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 10,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капитальн Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренн Правил.			Предельные размеры земельных участков, ус настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных капитального строительст	Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные параме
---	---

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых операций, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i></p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	<p>Количество машино-мест определяется согласно проектной документации Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p>
Гостиница обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в помещениях для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или отдельным гражданам бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, почтовые бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного</p>
--	--	--	---

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1			2
<p>Х р а н е а в т о т р а н с п о р т 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно пристроенных гаражей в количестве под предельно допустимым для использования земельного участка, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, с исключением служебных помещений</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка и иного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий, строений, сооружений в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставляемые коммунальные услуги 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих сооружений, станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных пунктов, газопроводов, линий телефонных сетей, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов недвижимости осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	---	--

ГЛАВА XII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ П-01-04, П-01-07, П-01-08 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 139. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством 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 и использование сельскохозяйственных культур на территории размещения индивидуальных жилищных хозяйственных построек	Индивидуальное жилищное строительство	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,04 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м.</p>

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		строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. 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 при новом
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, или нескольких общих стен с жилыми домами (количество более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более трех), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседним зданием, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые блокированные застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных жилых домов и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Б л о к и р о в а н н ы е ж и л ы е д о м а	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8.1.1 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е м о е о б ъ е к т н о е к а п и т а л ь н о е с т р о и т е л ь с т в о	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных сооружений, информационных указателей, применяемых в части благоустройства общественных туалетов		
Дошкольные начальные среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального	д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е о б р а з о в а т е л ь н о г о т и п а	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Для нового строительства: при вместимости Дошкольного учреждения – не менее 100

и среднее общее образование 3.5.1	предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, 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	специализиро е детские дошкольные учреждения	<p>Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 3 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
		Общеобразов ые учреждени	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости обучающихся, площадь земельного участка должна быть не менее:</p> <p>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;</p>
		Специализиро е общеобразов ые учрежде круглосуто пребыванием	

Коррекция
общеобразов
ые учреждени

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 – 3,5 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.

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

	<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьных клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, стоянок, гаражей и мастерских, обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений связи и коммуникаций</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, оптимизации гидрометеорологической агрометеорологической гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в гидробиологическом пограничном - космосе пространства, зданий и сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)</p>	<p>Пункты наблюдения за сетями</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной де -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капиталь Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>
Обеспеч занятий сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивн спортивных залов, (с физкультурно-оздоро комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,2 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи</p>
Оборудова площадки занятий сп 5.1.4	Размещение сооружений спортом и физкультурой воздухе (теннисные корты мотодромы, трамплины, стрельбища)		<p>Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строит соответствии с утвержденной документа территории. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, помещений для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой и радиотелевизионной связи	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p>

Бытoвoе обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные б	Объекты бытового обслуживания	<p>капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковско-кредитной и предпринимательской деятельности	<p>Объекты торгово-сервисного назначения, реализующие розничную торговлю</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банками и страховыми компаниями услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 50 %. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, кухни, станции донорства, клинические лаборатории)</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка отступающего места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию на территории, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Гостиница обслуживание</p>	<p>Размещение гостиниц, а также объектов размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставления помещений для временного проживания в них</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,2 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка отступающего места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию на территории, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красок и облика нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных помещений	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного назначения). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3,0 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, отдельно стоящем исполнении, а также в подземном исполнении. 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 для постоянного и временного хранения легковых автомобилей от стен жилых домов и общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного назначения в населенных пунктах принимать не менее 10 м. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.36.01-2009. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Статья 140. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 эт.)
(ЖЗ-102)

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

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более чем двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости (например, многоквартирном доме); выращивание сельскохозяйственных культур на территории размещения индивидуальных жилищных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, состоящего из одной или нескольких общих частей, расположенных соседними жилыми домами, количеством этажей не более чем три, при котором в количестве совмещенных до десяти и каждый из которых предназначен для проживания семьи, имеет общую стену (без проемов с соседним домом) с соседними домами, расположенными на отдельном земельном участке, имеющем выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных жилищных хозяйственных сооружений, обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха	Блокированные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, применяемых как составная часть благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>строительство</p>	<p>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.</p>
<p>Дошкольное начальное среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Д е т с к и е дошкольные учреждения (с типового типа)</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости Дошкольного учреждения на 1 место, при вместимости более 100 мест - 0,01 га. Минимальный размер земельного участка может составлять 20% в условиях реконструкции, на 10% - при реализации градостроительной застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		<p>Общеобразовательные учреждения</p>	
		<p>Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений: школ учащихся, площадь земельного участка должна быть 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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. <i>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</i> - 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</p>
---	---

	<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почвы, водных объектов, численности популяций биологических объектов, космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические посты и др.)</p>	<p>Пункты наблюдения за сетями</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капитальн</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>
Обеспеч занятый сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивн спортивных залов, (физкультурно-оздоро комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи</p>
Оборудова площадки занятия сп 5.1.4	Размещение сооружений спортом и физкультурой воздухе (теннисные корты мотодромы, трамплины, стрельбища)		<p>Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документа территории. На территории земельного участка должны пред</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласо Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного у</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зда сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основани требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а</p>

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией о территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий и сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код условно разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Максимальный процент застройки – 10%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торгового, банковского и иной предпринимательской деятельности	Объекты торговли Объекты общественного питания Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	<i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным 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	Памятники и объекты историко-культурного наследия	
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным 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, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н й ф а р м а ц е в т и ч п о м о щ и г р а ж д</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
<p>Г о с т и н и ч о б с л у ж и в а н</p>	<p>Размещение гостиниц, а зданий, используемых извлечения предпринимател из предоставления жилого для временного проживания</p>	<p>Объекты временного проживания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружен Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строител принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инва креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям. Сохранение и поддержание исторических крас нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение территории, размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха, размещения объектов общественной застройки во владении, в собственности и в общей долевой собственности многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей) и 0,2 га (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве многоквартирных домов переменной этажности допустимо понижение этажности от 8 до 5 этажей, с сохранением минимальной средней этажности не менее 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию: Максимальный процент застройки надземной частью территории – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%. Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории из озеленения:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Малозэтажные многоквартирные жилые застройки 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные объекты, площадки для отдыха, спортивные площадки, площадки для размещения объектов обслуживания, размещения жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого здания, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных колясок - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки общего пользования</p>	<p>Запрещается размещение объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.</p>
<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов благоустройства, элементов озеленения, элементов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов и знаков, применяемых как составные элементы благоустройства территории, в том числе общественных туалетов</p>		<p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, детские сады, школы, ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению в числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при разрыве городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 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: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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</p>
---	---

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по проектированию: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с проектной документацией с учетом инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания объектов жилищно-коммунального назначения, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для обслуживания объектов жилищно-коммунального назначения (плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов жилищно-коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности популяций биологических объектов, показателей по гидробиологическим показателям, и объектов космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и др.)</p>	<p>Пункты наблюдателей сети</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,01</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Не разрешается размещение объектов капитально</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>
Площадки занятий сп 5.1.3	Размещение площадок , спортом и физкультурой воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля дл игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны преду <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного уч</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строений пределами которых запрещено строительство зда сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>
Обеспеч занятий сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивн спортивных залов, (с физкультурно-оздоро комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно</p>

Оборудова площадки занятий сп 5.1.4	Размещение сооружений спортом и физкультурой воздухе (теннисные корты, мотодромы, трамплины, стрельбища)	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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино- места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правил.		Предельные размеры земельных участков, уста настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные параме строительства, реконструкции объектов строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с
Вид и код разрешен использов земельно участка	Описание вида разр использования земельно	Вид разрешен использова объекта капитальн строительс	
1			2
С о ц и а л ь обслуживан	Размещение зданий, предна для оказания гражданам соц помощи	О б ъ е к с о ц и а л ь обслуживани Объекты, связанные с обеспечением населения услугами поч связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2 т Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны преду <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного у
Б ы т о в обслуживан	Размещение объектов капит строительства, предназначен оказания населению или орг бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парик прачечные, химчистки, похо бюро)	Объекты бы обслуживани	Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строений пределами которых запрещено строительство зда сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т Ограничения. Использование земельных участков и объектов к
Предприни ство 4.0	Размещение объектов к строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпри	Объекты тор н а з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	Использование земельных участков и объектов к

	основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	<p>Объекты связанные с оказанием банковских страховых юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты общественно питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н ф а р м а ц е в т и ч п о м о г р а ж д а н а м</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного</p>
<p>Д л и н д и в и д у а л ж и л и щ н с т р о и т е л ь с т</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>И н д и в и д у а л о т д е л ь н о с т ж и л ы е д о п р и у с а д е б н з е м е л ь н у ч а с т к а м и</p>	<p>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. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных строений, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Гостинично-обслуживаю	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объект временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями градостроительного регламента, исходя из расчетной инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красок и облика территории.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-----------------------	--	------------------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей в том числе подвальных гаражей, предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машины за исключением сараев и гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилы в целях определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, осевых противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения жилых домов и общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного типа, расположенных на территории не менее приведенных в таблице «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных стоков, очистку и уборку территории (коммунальные объекты), водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянок, гаражей и объектов для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 142. 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
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки; встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве объектов переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Максимальный процент застройки надземной части – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть предусмотрены подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета на одного жителя.</i> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений на территории земельного участка;	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей); (при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застройка переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5-6 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм и стандартов противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10% от общей площади территории. Допускается размещение элементов благоустройства территории.</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и объектов малых архитектурных форм, объектов некапитального строительства и сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых на отдельных составных частях территории, общих туалетов</p>	<p>строительство</p>	<p>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.</p>
<p>Запас 12.3</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.</p>
<p>Дошкольное начальное и среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные, образовательные и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физкультурой и спортом</p>	<p>Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я О б щ е о б р а з о в а т е л ь н ы е у ч р е ж д е н и я С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е о б щ е о б р а з о в а т е л ь н ы е у ч р е ж д е н и я к р у г л о с у т о п р е б ы в а н и е м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства на территории застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться мероприятия по озеленению: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка и от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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,</p>
---	---

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клуб спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, конкретного учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

<p>Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определенных гидрометеорологических параметров геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим параметрами пространства, зданий, сооружений, объектов области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)</p>	<p>Пункт 3.9.1</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2</p>	<p>Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Спортивные сооружения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<p>Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.4</p>	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурно-оздоровительными комплексами на открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища)</p>		<p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.4.1, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой в открытом воздухе (физкультурно-спортивные площадки, беговые дорожки для спортивной игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p>

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	<p>Объекты торгово-сервисного назначения</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1.1.1.1. Коэффициент размещения машино-мест – 1.0. Для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
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)	<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p> <p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>

	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Площадки для занятия спортом, физкультурой	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
М а л о э т а ж н ы е м н о г о к в а р т и р н ы е ж и л ы е з а с т р о й к и 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки: встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помеще-	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться 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 колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 машино-места на 10 кв. м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, состоящего из одного или нескольких этажей не более трех, высотой не более десяти метров, которое состоит из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком предназначенном для размещения самостоятельных объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, вспомогательного использования – не менее 1 м при наличии.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, иных зданий, исполняющих функцию и звонящих предпринимательской деятельности предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1 статьи 86, для машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ территории допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

		1	2
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в том числе с разделением мест, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно-подземной застройки основного вида разрешенного использования, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном и надземном исполнении. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения объектов принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, детских дошкольных учреждений, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.36.01-2009. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты библиотек, архивов	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 143. 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных площадок, детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности – понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением средней этажности 9 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 этажей. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 22%, при этажности 10 этажей – 20%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,6х1,9 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета на одного жителя.</i> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помещений;	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей - 0,2 га, при строительстве 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застройка переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5-6 этажей – 50%, 6-7 этажей – 42%, 8 этажей – 31%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,2 м, для колясочников - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм и стандартов противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10% территории, для остальных объектов благоустройства – не менее 5% территории.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства территории.</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и объектов малых архитектурных форм, некапитального строительства и сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых на составные части благоустройства территории, общие туалеты</p>	<p>строительство</p>	<p>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.</p>
<p>Запас 12.3</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>	<p>-</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.</p>
<p>Дошкольное начальное и среднее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные, образовательные и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Д е т с к и е дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглогодичного пребывания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства на застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться мероприятия по озеленению: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка и от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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,</p>
---	---

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клуб спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование, конкретного учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определенных гидрометеорологических параметров геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим параметрами пространства, зданий, сооружений, объектов в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)</p>	<p>Пункт 3.9.1</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2</p>	<p>Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>Спортивные сооружения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<p>Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.4</p>	<p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурно-оздоровительными комплексами на открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища)</p>		<p>На территории земельного участка должны предусматриваться следующие параметры: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.4.1, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов, для размещения которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой в открытом воздухе (физкультурно-спортивные площадки, беговые дорожки для спортивной игры)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p>

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	<p>Объекты торгово-сервисного назначения</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1.1. Коэффициент размещения машино-мест – 1,0. Для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)	<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p> <p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>

	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Площадки для занятия спортом, физкультурой	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
М а л о э т а ж н ы е м н о г о к в а р т и р н ы е ж и л ы е з а с т р о й к и 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки: встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помеще	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться 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 колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 машино-места на 10 кв. м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, состоящего из одного или нескольких этажей не более трех, высотой не более десяти метров, которое состоит из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком жилом помещении одного или нескольких постоянных или временных жителей (за исключением объектов незавершенного строительства); размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек, вспомогательного использования – не менее 1 м при наличии.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, отелей, пансионатов, домов отдыха, санаториев, домов для отдыха, домов для временного проживания, объектов для временного проживания, объектов для временного проживания, объектов для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1. Количества машино-мест - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для размещения которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

		1	2
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств, в том числе с разделением мест, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно-подземной застройки основного вида разрешенного использования, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном и отдельно стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном и надземном исполнении. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения объектов принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до предназначенных для постоянного и временного стоянок автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-09-008-2017. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, сетей связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты библиотек, архивов	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 144. Зоны застройки многоквартирными 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки; встроено-пристроенные помещения многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности – понижение отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением 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 соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 31%, при этажности 10 этажей – 25%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 машино-мест на 100 кв. м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застройка переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%.</p> <p>Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 10 кв. м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм и стандартов противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде малых архитектурных форм.</p>
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и малых архитектурных форм, некапитальных несамоустойчивых строений и сооружений, информационных указателей, применяемых в качестве составных частей благоустройства территории, общественных туалетов		<p>Предельные параметры разрешенного строительства 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 актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные, образовательные и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений предназначенных для обучающихся физкультурой и спортом	<p>Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а</p> <p>С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства на застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться мероприятия по озеленению: Минимальный процент озеленения – 50%. До половины могут составлять площадки для игр детей. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
		<p>О б щ е о б р а з о в а т е л ь н ы е у ч р е ж д е н и я</p> <p>С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е о б щ е о б р а з о в а т е л ь н ы е у ч р е ж д е н и я с к р у г л о с у т о ч н ы м п р е б ы в а н и е м</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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 земельного участка – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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</p>
---	---

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клуб спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, конкретного учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и</p>
-------------------------	---	-----------------------------	---

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

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

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспортных средств в числе с разделением места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования, застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8.572-01, табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.8.572-01.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Статья 145. 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
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего общего образования ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные центры иные организации, осуществляющие	Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглогодичного пребывания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения площадь земельного участка должна составлять не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Минимальный размер земельного участка может быть и</p>

<p>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</p>	<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i></p> <p>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.</p> <p>Объект(ы) капитального строительства:</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные,</p>
---	---	---

		<p>Учреждения дополнительного образования; Объекты спортивного назначения; Специализированные школы образования; Учреждения для взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительно зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документацией по планировке территории</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газораспределительных станций, канализационных стоянок, гармастерских обслуживания объектов, аварийной теплозащиты сооружений, необогреваемых емкостей для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами</p>

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 требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	

1		2
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных сооружений, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для обслуживания объектов (снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями законодательства, регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 146. Зоны размещения объектов дошкольного образования (ДЗ)

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли, детские сады, школы, гимназии, художественно-музыкальные школы, образовательные кружки, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению, в том числе зданий, спортивно-оздоровительных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой).	Д е т с к и е дошкольные учреждения общего типа Специализированные дошкольные учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов на территории застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины могут составлять площадки для игр детей.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоочистных сооружений, станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянок, гаражей и помещений для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами

Статья 147. 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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, помещений для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций общественно-культурного назначения	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га Предельные параметры разрешенного строительства

	управления	<p>Объекты непосредственно обеспечивающие деятельность органов власти</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов</p> <p>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций, объединений</p>	<p>га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми</p>
Д е л о в о е управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями (в том числе биржевая деятельность с исключением банковской деятельности)	<p>Объекты органов управления производством торговли</p> <p>Объекты органов банковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражда</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей должна быть только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>

	деятельности)	Объекты, связанные с оказанием и услуг гражда	<p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
Объекты торг (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью одной или нескольких осуществляющих продаж (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) для автомобилей сотрудников посетителей торгового це	Объекты торг (городского, районного и микрорайонного значения)	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 7,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Новое строительство не предусматривается.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предус</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка а только в подземном, подземно-надземном, многоур</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий сооружений принимается на основании расчетов п инсоляции, освещенности и противопожарным тре</p>
		Объекты торг 5 класса опас (городского значения)	<p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми ус территорий, установленных соответствующими но актами.</p>
		Объекты развлекательного назначения	<p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми ус территорий, установленных соответствующими но актами.</p>

Магазины 4.4	Размещение объектов строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м.	Объекты торгово-сервисного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве), 0,16 га (при реконструкции земельного участка расположенного по магистральной улице). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектной документации.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, площадь которых превышает 500 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
--------------	--	---------------------------------------	--

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании толкования банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 7,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, специально предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых мест располагает торговой площадью 200 кв. м: размещение гаражей, стоянок для автомобилей и посетителей рынка	<p>Объекты торговли для организации постоянной и временной торговли</p> <p>Объекты торговли для реализации товаров оптом</p> <p>Специализированные рынки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиницы и обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставления помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 7,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Развлечение	Размещение зданий и предназначенных для развлекательного назначения	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения допускаемые исключительно игорных зон	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство прилегающих территорий, в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Пункты первичной переработки вторсырья</p> <p>Объекты ритуального назначения</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг содержания животных	Объекты по оказанию ветеринарных услуг домашним животным	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий, строений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических лиц, юридических лиц, предоставление им коммунальных услуг	Здания, предназначенные для размещения физических лиц, юридически связанные с предоставлением коммунальных услуг	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ М На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, в целях определения гидрометеорологических параметров, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (доплерометрические радиометеорологические посты и	П у н к т наблюдательные сети	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	С п о р т и в н ы е клубы; Спортивные Бассейны	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.		

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
С о ц и а л ь н ы е о б с л у ж и в а ю щ и е	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	О б ь е к т ы с о ц и а л ь н ы е о б с л у ж и в а ю щ и е Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий объектов требования пожарной безопасности, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
А м б у л а т о р ы е о б с л у ж и в а ю щ и е	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторной помощи	А м б у л а т о р ы е о б с л у ж и в а ю щ и е учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

<p>е с к о е обслуживан ие 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич п о м о гражданам</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного</p>
<p>Для индивидуаль жилищного строительств</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально отдельно ст жи лы е до при усадеб н земель участками</p>	<p>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. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 27 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>М а л о э т а : многокварт жилая заст 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные и площадки, площадок для размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого здания, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многокварт жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены места для размещения <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,6х2,1 м. Площадки в составе придомовой территории и дворовых территорий. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для зданий, строений, сооружений требования по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	----------------------------------	---

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирными домами этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1-0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей - 0,1 га, при реконструкции и этажности 6-8 этажей - 0,2 га). Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 8 этажей. При строительстве объектов переменной этажности допустимо понижение от 8 до 6 этажей, с сохранением минимальной средней этажности не менее 6,5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 24 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной частью территории - 50%, 6-7 этажей - 42%, 8 этажей - 31%. Плотность жилой застройки - не более 25 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из озеленения.</i> Озеленение: Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка до границ размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	-----------------------------------	---

<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных пристроенных помещениях многоквартирного дома в от помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 10 до 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 9,5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: Максимальный процент застройки надземной частью территории – 25%, при этажности 10 этажей – 22,5%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяются исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из озеленения.</i> Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	---	--	--

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназна хранения автотранспорта, разделением на машин исключением служебных га	Многоуровне стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов) Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного использования легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на территории, принимать не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---------------------------------	---	---------------------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и мотоциклы, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих по временному хранению, на перевалке грузов (за исключением стратегических запасов), на участках производственных предприятий, в которых был создан груз: промисклады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и промисклады, за исключением же перевалочных складов	Коммунальные склады объекты	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, сооружений, строений, строений.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Воздушный транспорт 7	Размещение аэродромов, площадок (вертодромов), объектов для приводнения и приземления гидросамолетов, радиотехнического обеспечения полетов, прочих объектов, необходимых для приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов), объектов, необходимых для обслуживания и обеспечения полетов пассажиров и их сопровождения, а также размещение объектов для погрузки, разгрузки и хранения перемещаемых воздушным путем объектов, предназначенных для обслуживания и ремонта воздушных судов	Вертодромы, аэродромы, объекты авиационного назначения	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 148. 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) параметры разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства
--	---

Вид и код разрешения использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	<p>Деловое управление</p> <p>Рынки</p> <p>Магазины</p> <p>Общественное питание</p> <p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному плану земельного участка.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в градостроительном плане земельного участка: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно градостроительному плану земельного участка. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка допускается только в подземном, подземно-надземном виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью более 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Производственная деятельность	Размещение объектов строительства в целях добычи ископаемых, их переработки и изготовления вещей промышленным способом	Объекты производственного класса опасности	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: Максимальный процент застройки надземной частью территории: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами. Для земельных участков объектов обеспечения деятельности, граничащих с жилой застройкой, должны быть выполнены и утверждены проекты зон с перечнем мероприятий по их сокращению. Зоны таких объектов должны располагаться в границах территории.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений, предназначенных для временного хранения и перевалки грузов (исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частью производственных комплексов, в которых был создан груз: промстанции, базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоконденсатные станции, газоперекачивающие станции и продовольственные склады, с исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ (уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Администрация города и организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, помещений для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Здания, предназначенные для предоставления физическим и юридическим лицам коммунальных услуг	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ – 50% На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочная станция; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильная мойка и прачечная для автомобильного транспорта, принадлежащего юридическим лицам; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному зонированию территории: Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предельно определять: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ Р 50567-2009. Габариты машино-мест – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,2 м. Количество креслами-колясками – 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машины с исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных землях, принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 48.133.30. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---------------------------------	---	------------------------------------	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Наземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, специальных помещений, необходимых для сбора и плавления снега, размещения	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	---	--

Статья 149. 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 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	<p>Объекты стационарного лечения</p> <p>Объекты здравоохранения специального назначения</p> <p>Амбулаторно-поликлинические учреждения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 12,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 метров. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства требования к обеспечению инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

		<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p> <p>Объекты оказания первой медицинской помощи</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p>
<p>Санаторная деятельность</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеолечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению на обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>Объекты оказания услуг по лечению</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 5 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий населенных пунктов условия инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

С о ц и а л ь н о е обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общесоциальной помощи для слепых, глухонемых; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов;	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительному регламенту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		- учреждения социальной защиты;	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительному регламенту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных 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 использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т ы инженерно-технического назначения, обеспечивающие функционирование объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Р е л и г и о з н ы е	Размещение зданий и сооружений религиозного назначения	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

ние 5. /	использования	Памятные объекты и объекты ист	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на</p>
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для населения или органи бытовых услуг (мастер мелкого ремонта, ателье парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	О б ъ е к т ы историко-культурного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений -</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, 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 размещения на самостоятельном объекте недвижимости); выразительно сельскохозяйственных размещении индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые дома приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный отступ от границ смежного земельного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек вспомогательного использования – не менее 1 м при строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
---	--	--	--

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

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

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалу (исключением хранения запасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением желательных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Воздушный транспорт 7	Размещение аэродромов, площадок (вертодромов), объектов для приводнения и приземления гидросамолетов, радиотехнического обеспечения прочих объектов, необходимых для приземления (приводнения судов, размещение аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки пассажиров и их обслуживания и обеспечения безопасности, а также размещения объектов, необходимых для погрузки, хранения грузов, перемещаемых по железным дорогам; размещение объектов, предназначенных для обслуживания и ремонта воздушных судов	Вертодромный комплекс; Комплекс объектов оперативного обслуживания вертолетов	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Статья 150. 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) параметры использования земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений обеспечения научной деятельности	<p>Объекты научно-исследовательских и проектных организаций</p> <p>Объекты научно-исследовательского, проектного, изыскательского назначения</p> <p>Объекты изыскательского назначения</p> <p>Объекты необходимые научно-производственные цели</p> <p>Отраслевые академии наук</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному назначению. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства требования к обеспечению инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Среднее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования, профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные школы, институты, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов), осуществляющих деятельность по образованию (в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)	<p>Учреждения среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых</p> <p>Учреждения высшего профессионального образования, повышения квалификации</p> <p>Объекты информационно-коммуникационного обеспечения средних и высших образовательных учреждений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальный процент застройки – 70%, для объектов высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному назначению. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства требования к обеспечению инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь с т р о и т е л ь с т в	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности 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 и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	О б ъ е к г и д р о м е т е о р о л о г и и с м е ж н ы х о б л а с т е й	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций государственного управления	Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением информации по оформлению и регистрации документов	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки –70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно статье 20. Габариты машино-места - 5,3х1,9 м. инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов строительства, сооружений, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства объектов общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения населения или организациям бытового обслуживания населения (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчисточные, 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному исключению хранения сырья (запасов), не являющихся производственных комплексов, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и обслуживающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений, строений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 151. 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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Среднее высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для профессионального образования и просвещения (профессиональные образовательные центры, колледжи, техникумы, художественные, музыкальные, спортивные школы, институты дополнительного образования, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	Учреждения среднего профессионального образования, и предвузовского образования, дополнительные образования взрослых	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории – 100%.</p> <p>Объекты среднего и высшего профессионального образования и просвещения должны предусматривать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативов градостроительного назначения территории. Габариты машино-мест – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
		Учреждения высшего профессионального образования и просвещения	
		Объекты информационного обеспечения средних и высших учебных заведений	
		Объекты временного проживания обучающихся	

Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы и обучения	Общежития	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. Минимальный процент озеленения – 25%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимаемых на основании требований норм инсоляции, освещенности и по другим требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	<p>Объекты научной деятельности и проектных организаций</p> <p>Объекты научной деятельности, проектно-конструкторские организации, проектно-исследовательского назначения</p> <p>Объекты проектно-исследовательского назначения</p> <p>Объекты необходимые для научно-производственных целей</p> <p>Отраслевые академии наук</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 г Максимальный размер земельного участка – 2,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. Максимальный процент застройки надземной части На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимаемых на основании требований норм инсоляции, освещенности и по другим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а р а з м е щ е о б ъ е к к а п и т а л ь с т р о и т е л ь с т в	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульвар – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания объектов жилищно-коммунального назначения (в том числе для уборочной и аварийно-ремонтных работ, необходимых для очистки территории от плавки снега)	О б ъ е к и н ж е н е р т е х н и ч е с о б е с п е ч е с о о р у ж е н к о м м у н и к а ц и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в Правилах.

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

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

Магазины 4.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгово-сервисного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, буфеты)	Объекты общественного питания	Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.
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 – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания медицинской помощи – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (открытые, крытые)	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей (в том числе надземных стоянок автомобилей). Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>
		Спортивные сооружения	
		Спортивные сооружения	
		Бассейны	
		Площадки для занятия спортом, физкультурой	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения стазпасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, производственные сооружения с исключением железных перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по другим требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, очистных сооружений недвижимости водозаборов, очистных сооружений насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Статья 152. 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 таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений предназначенных для размещения объектов культуры	<p>Объекты культуры з р е л и щ н азначения</p> <p>Музеи, галереи, выставки</p> <p>Объекты библиотек, архивов</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории</p>

		<p>Объекты культурно-досугового назначения</p> <p>Объекты культурных объединений и союзов</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газо- и теплообеспечение объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборочной и аварийной очистки (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства (коммуникации)	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, торговли, оказания бытовых услуг, в которых составляет до 5000	Объекты торгового назначения.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных документов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных в соответствии с условиями использования территорий, установленными законодательством Российской Федерации, и соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях удовлетворения общественных потребностей в общественном питании, в том числе кафе, столовые, закусочные	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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе предназначенных для хранения в том числе с разделением на мисключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения размещения сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 153. 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
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятники и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунктам: машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений и запрещение строительства зданий, строений, сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 7%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде фонтанов, скульптур, монументов, арт-объектов и др. в виде элементов благоустройства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных сооружений, очистных сооружений, станций, водопроводных сетей, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания, мастерских для уборочной и аварийно-ремонтных работ, мастерских для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного разрешенного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (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, транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства предназначенных для проживания работников, осуществляющих добычу полезных ископаемых, если добыча полезных ископаемых происходит на межевой территории	Объекты добычи полезных ископаемых (руд и нерудных ископаемых) класса опасности	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки неустраиваемых территорий Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в соответствии с требованиями нормативных актов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных актов Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с санитарными и эпидемиологическими правилами и нормативными актами Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами

Энергетика 6.	Размещение объектов гидроэнергостанций и других электростанций, обслуживающих и вспомогательных электростанций сооружений (зольных гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства с исключением объектов энергетики, в которых предусмотрено содержание разрешенного использования с код	Объекты энергетики	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не установлен</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается</p> <p>основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарными правилами и нормами действующими нормативными техническими регламентами</p> <p>Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	Объекты фармацевтической промышленности 5 класс опасности (производство лекарственных форм, производимых в составе	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не установлен</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается</p> <p>основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарными правилами и нормами действующими нормативными техническими регламентами</p> <p>Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной перерабатывающей, металлостроительной промышленности изготовления и ремонта продукции авиастроения, вагоностроения, машиностроения, а также других промышленных предприятия, для которых предусматривается охранных или санитарно-защитных зон, исключением случаев, когда промышленность отнесен к разрешенного использования	<p>Объекты металлургического машиностроения и металлообработки производственного класса опасности.</p> <p>Объекты металлургического машиностроения и металлообработки производственного класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, основанию расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению зеленых зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными и нормативными техническими регламентами Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства фарфоро-фаянсовой, эмалированной посуды, изделий из керамики, текстильной промышленности	<p>Объекты текстильной промышленности и производства легкой промышленности 4, 5 класса опасности</p> <p>Производственные объекты обработки животных продуктов 4 класса</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, основанию расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению зеленых зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными и нормативными техническими регламентами Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>

<p>Пищевая промышленность 6.4</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукцией (консервированное хлебобулочное изделие), в том числе напитков, алкогольных напитков и изделий</p>	<p>Промышленные объекты производств пищевой продукции в веществах класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, оснований расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению территории Зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными правилами и нормативными техническими регламентами Озеленение не менее 50% площади санитарной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
<p>Нефтехимическая промышленность 6.5</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления полимеров, химической продукции назначения и подобной продукции и подобные промышленные предприятия</p>	<p>Объекты химического производств класса опасности; Объекты микробиологической промышленности 4 класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, оснований расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению территории Зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными правилами и нормативными техническими регламентами Озеленение не менее 50% площади санитарной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами</p>
<p>Строительная промышленность 6.6</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цементных изделий), бытового и строительного оборудования</p>	<p>Объекты строительной промышленности 4 класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p>

	пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	Объекты по обработке древесины 4 класса опасности	участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Целлюлозно-бумажная промышленно 6.11	Размещение объектов к строительства, предназначенных бумажного производства, целлюлозы, древесной массы, бу изделий из них, издательской и деятельности, тиражировани носителей информации	Типографии Объекты издательско полиграфич деятельность	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. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих временному хранению, рас перевалке грузов (за исключе стратегических запасов), не явля производственных комплексов, и создан груз: промышленные погрузочные терминалы и доки, и нефтеналивные станции, газов обслуживающие их газок газоперекачивающие станции продовольственные склады, з железнодорожных перевалочных с	Коммунальн с к л а д с объекты	Предельные размеры земельных участк Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального Предельная высота зданий, строений, соор На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется со статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2 инвалидов, пользующихся креслами-коляс Максимальный процент застройки не уста Минимальный отступ от границ земельно определения места допустимого размеще строений, сооружений, за пределами кото строительство зданий, строений, сооруже основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требов Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными п Требования к размерам и озеленению зон следует принимать в соответст эпидемиологическими правилами и нор действующими нормативными техниче Озеленение не менее 50% площади санита

Деловое упра 4.1	Размещение объектов капитально с целью: размещения объектов упр деятельности, не связанной с госу или муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспечени сделок, не требующих передачи т их совершения между организаци биржевая деятельность (за исключ банковской и страховой деятельно	Объекты ори управления производств торговлей	Предельные размеры земельных участк Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального Предельная высота зданий, строений, соор На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется со статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2 инвалидов, пользующихся креслами-коляс Максимальный процент застройки не уста Минимальный отступ от границ земельно определения места допустимого размещен строений, сооружений, за пределами котор строительство зданий, строений, сооруже основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требов Ограничения. Использование земельных участков и объе строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территорий, уст соответствующими нормативными правов
Предоставлен коммунальны услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод ка стоков, очистку и уборку объекто (котельных, водозаборов, очистн насосных станций, водопрс электропередач, трансформаторн газопроводов, линий связи, телеф канализаций, стоянок, гаражей и обслуживания уборочной и авар сооружений, необходимых для снега)	О б ъ е к и н ж е н е т е х н и ч е о б е с п е ч с о о р у ж е к о м м у н и к а	Предельные размеры земельных участк Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального Предельная высота зданий, строений, соор Максимальный процент застройки не уста Минимальный отступ от границ земельно определения места допустимого размещен строений, сооружений, за пределами котор строительство зданий, строений, сооруже основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требов Параметры земельных участков и объекто строительства определяются в соответстви технических регламентов, строительных н Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования territori соответствующими нормативными правов
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятел	-	Предельные размеры земельных участк Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального Не разрешается размещение объек строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования territori соответствующими нормативными правов
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей			Предельные размеры земельных участ статьей 31 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых не превышает 5000 кв. м	Объекты торгового назначения.	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка - не менее 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не более 100 кв. м.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10 м. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,0 м. Используемые для размещения транспортных средств, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной торговли (ярмарка, рынок, базар), при этом для каждого из торговых мест торговой площадью более 200 кв. м должны быть предусмотрены гаражи и (или) стоянки для сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, реализующие торговлю оптом Специализированные рынки	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

<p>Объект дорожного сервиса 4.9.</p>	<p>Размещение зданий и сооружений</p>	<p>Автозаправочная станция; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежащие Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100% Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной планировкой территории. Максимальный процент застройки надземных сооружений На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,1 м пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,0 м Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующими нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.</p>
--	---------------------------------------	--	--

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, санузлов, необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 155. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
		1	2

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалу (исключением хранения ст. запасов), не являющихся производственных комплексов, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтяные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89 Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны должны приниматься в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативными документами, и иными действующими нормативными документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.
---	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объект дорожного сервиса 4.9	Размещение зданий, сооружений, объектов капитального строительства для обслуживания транспортных средств	Автозаправочные станции; Автомобильные мойки и прачечные; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 17.1 Кодекса города Москвы в соответствии с требованиями к парковочным местам для инвалидов, предусмотренным в пункте 3 статьи 17.1 Кодекса города Москвы. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании расчётов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машины с исключением служебных г	Стоянки автомо	Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не бо подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного уча общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основа требованиям норм инсоляции, освещенности и п требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, га канализационных стоков уборку объектов нед (котельных, водозабор сооружений, насосны водопроводов, линий эле трансформаторных п газопроводов, линий связи станций, канализаций, стоя и мастерских для об уборочной и аварийно сооружений, необходимых плавки снега)	Объекты инже техничес обеспече сооружен коммуникации	Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Параметры объектов капитального строител соответствии с требованиями технических регл норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а

Статья 156. 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
		1	2

Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водосборных, водопользовательских и других гидротехнических сооружений, судопропускных, рыбопропускных, берегозащитных соору	Гидротехнические сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений по требованиям норм инсоляции, освещенности расчетами. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные кабельные связи, линии радиосвязи, антенные поля, усилители, пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи, телерадиовещания	Объекты связи, радиовещания, телевидения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений по требованиям норм инсоляции, освещенности расчетами. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Специальное использование водными объектами 1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам с целью выполнения специальных водопользовательских работ (забор водных ресурсов, поверхностных водных объектов, сброс сточных вод, (или) дренажные работы, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых работ, связанных с использованием дна и берегов водных	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений по требованиям норм инсоляции, освещенности расчетами. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных пунктов, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Объекты оточной канализационных стоков</p> <p>Объекты теплоснабжения</p> <p>Объекты водоснабжения</p> <p>Объекты электроснабжения</p> <p>Объекты связи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не менее 0,5 м. Запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующих расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отстоящих и приставных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе разделением на места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, с вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания в целях определения места допустимого размещения сооружений в основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
----------------------------------	---	---------------------	---

Статья 157. 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) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначен хранения автотранспорта, в разделением на машин исключением служебных гар	Стоянка автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,00 <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Надземные стоянки автомобилей высотой не бо подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавли При новом строительстве не допускается стоянок автомобилей в одном уровне. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документаци территории. Расстояние от наземных и наземно-подземны стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и об также до участков школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на сел принимать не менее приведенных в табл. «Градостроительство. Планировка и застройка поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 Минимальный отступ от границ земельного уча общественных зданий в целях определения мес размещения сооружений принимается на основ требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с</p>
З е м е л ь у ч а с т (террито о б щ е пользования	Земельные участки общего п	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 10 Минимальный процент озеленения: для бульвар 60%. Допускается размещение элементов благо архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с</p>
О б ъ е к д о р о ж н сервиса 4.9.	Размещение зданий и дорожного сервиса	<p>Автозаправочн станции</p> <p>Магазины сопутствующе торговли</p> <p>Объекты общественног питания</p> <p>Гостиницы</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документацией п территории. Максимальный процент застройки надземной ч т</p>

		<p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежащих</p> <p>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 80%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,00</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	<p>Сооружения на автодорогах,</p> <p>Здания и сооружения обслуживания пассажиров;</p> <p>Депо автомобилей;</p> <p>Иные транспортные средства;</p> <p>Иные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,00</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	<p>Наземные сооружения транспорта;</p> <p>Трамвайные линии;</p> <p>Трамвайное депо</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,00</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 10.</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капиталь</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренны Правил.			Предельные размеры земельных участков, уст настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Административное здание; Выставочный павильон	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 2,0</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной ч На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установл соответствующими нормативными правовыми с</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, соо предназначенных для с постоянной или временн (ярмарка, рынок, базар), с что каждое из торгов располагает торговой площ 200 кв. м: размещение гар стоянок для автомобилей с посетителей рынка	Специализиро е рынки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 2,0</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной ч На территории земельного участка должны пре <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласн Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвал креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного уча определения места допустимого размещения зд сооружений, за пределами которых запрещено с строений, сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установл соответствующими нормативными правовыми с</p>
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты оказания фармацевтической помощи гражд	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенно</p>

Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	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: <i>Стоянки автомобилей.</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено
--------------------------	---	-------------------------------	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования земельных участков, установленных соответствующими правовыми актами.

Статья 158. 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
--	---

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение железнодорожных зданий и сооружений, в том числе железнодорожных станций, а также устройств, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта наземных и подземных сооружений, устройств и других железнодорожных транспортных погрузочно-разгрузочных прирельсовых складов (за складов горюче-смазочных автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и предназначенных непосредственно для размещения объектов при условии соблюдения требований безопасности, установленных федеральными актами, в том числе станций, вентиляционных шахт, размещение наземных сооружений трамвайного сообщения, специальных дорог (монорельсовых, фуникулеров)	<p>Объекты железнодорожного транспорта</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается по расчетам по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	<p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности</p> <p>Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности</p> <p>Объекты временного хранения автотранспортных средств</p> <p>Объекты общественного пассажирского транспорта</p>	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается по расчетам по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных объектов судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, объектов капитального строительства объектов капитального строительства в портах, причалах, пристанях, гидротехнических сооружениях, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок водного транспорта	Объекты водного транспорта	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается по расчетам по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов	Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка –</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается по расчетам по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Х р а н е автотранс 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей</p>	<p>Стоянки автомо</p>	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согла 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а дл пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенно принимаются в соответствии с утвержденн планировке территории. Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Наземные стоянки автомобилей высотой не (ярусом), подземные – не более 5 этажей (яр При новом строительстве запрещается разм стоянок автомобилей в одном уровне. Максимальный процент застройки не устан Расстояние от наземных и наземно-п открытых стоянок, предназначенных временного хранения легковых автомобиле общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарно на селитебных территориях принимать не табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроите застройка городских и сельских поселений 2.2.1/2.1.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного общественных зданий в целях определения размещения сооружений принимается на ос требованиям норм инсоляции, освещенност противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовы</p>
--	---	-----------------------	---

Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и 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 автомобилей принадлежность Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной планировкой территории. Максимальный процент застройки надземных сооружений На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями законодательства и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями законодательства и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 12.3 и 12.4			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьями 31 настоящих Правил.

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

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

Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и общественного управления	<p>Объекты организации по реализации внешней политики</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов.</p> <p>Объекты охраны правопорядка</p> <p>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и общественных организаций объединений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 2,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственной деятельностью муниципальным управлением оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок требующих передачи товара совершения между организациями в числе биржевая деятельности (исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Объекты организации управления производством торговли</p> <p>Объекты организации банковского страхования управления</p> <p>Объекты оказания банковских страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты оказания юридических услуг гражданам</p> <p>Объекты оказания услуг гражданам</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территорий, установленных</p>

		<p>-Объекты торг. назначения 5 класса опасности (г о р о д с к о е значение)</p> <p>О б ъ е к т развлекательного назначения</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов</p>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торг. назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88* Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и соответствующими нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с площадью не менее 200 кв. м: размещение гаражей, стоянок для автомобилей с целью размещения посетителей рынка	<p>Объекты торг. назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли</p> <p>Объекты торг. назначения, реализующие товары оптом</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 2,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p>

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Специализированные рынки	<p>строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные,	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Гостиниц обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателя из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты здравоохранения, центры для детей и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донации крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, объектов капитального строительства, общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, мастерских для аварийной техники, сараев, необходимых для сбора и плавления снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 159. Зоны природного ландшафта (PЗ-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) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для отдыха, спорта, физической культуры, пешими или верховыми, охоты и туризма, сбора грибов и ягод, пикников, охотничьих угодий и иной деятельности; создание и уход за лесными парками, скверами, прудами, водохранилищами, пляжами, обустройство мест отдыха	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошением, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания племенных животных, производства племенной продукции, первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков. Не допускается иное землепользование кроме сенокоса. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров агрометеорологических и геофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и окружающей космического пространства и сооружений, исполняющих функции в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункты наблюдения за сетями	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки для использования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и набережные	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%; для набережных – не менее 5%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.	Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.		

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 160. 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 требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод коммунальных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и машиностоянок, объектов обслуживания уборочной и автостоянок, объектов обслуживания коммунальных объектов, необходимых для эксплуатации объектов)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки не установлен</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарными требованиями.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 161. 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 таких земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Природный туризм 5.3	Размещение баз и палаточных пунктов проведения походов и экскурсионно-ознакомительных прогулок, устройство дорожек, размещение познавательными сведениями об окружающей природе, осуществление мероприятий по охране и восстановлению природных ресурсов	Размещение баз палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий С о о р у ж е н и я, необходимые для организации прогулок по территории природой	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 20% Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещенное строительство, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе размещения объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами</p>
Причалы маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для хранения и обслуживания лодок и других маломерных судов	Причалы маломерных судов	
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственных сооружений внутреннего водного транспорта, размещение объектов капитального строительства внутреннего водного транспорта, размещение объектов капитального строительства морского и речного транспорта, в том числе причалов гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок	Причалы, причалы	
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Площадки для занятия спортом, физкультурой	
Охота и рыболовство 5.3	Обустройство мест охоты и рыболовства, в том числе размещение дома охотника, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания популяции животных или количества рыбы	Обустройство мест охоты и рыболовства Сооружения, необходимые для восстановления популяции животных или количества рыбы	

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования -		<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для благоустройства сквера – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха -		<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, котельных, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, неотапливаемых (сбор и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими, химическими процессами, происходящими в окружающей среде, оптических, гидрометеорологических, геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в гидробиологическом покрове околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительные метеорологические радиологические гидрологические посты и дру	Пункты наблюдательного	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных нормативных документов.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной де -		<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0 Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Не разрешается размещение объектов капита</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовым</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные стат			Предельные размеры земельных участков, у 31 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадь которых составляет до 500 кв. м	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0 Максимальный размер земельного участка –</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальный процент застройки – 20%</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется с учетом статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,0 м инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельных участков – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемого на основании расчетов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлекательного назначения; Досуговые центры	

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

Виды разрешенного использования земельных участков			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10% от максимальной высоты застройки – 10% на территории (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместной с застройкой иного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной и аварийной бригад, сооружений, необходимых для обслуживания объектов (снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами

Статья 162. 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			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	<p>Спортивные сооружения (открытые, крытые)</p> <p>Спортивные клубы</p> <p>Спортивные залы</p> <p>Бассейны</p> <p>Площадки для занятия спортом физкультурой</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 17,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м Максимальный процент застройки – 70%. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны определяться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных правовых актов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства требования к обеспечению инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых операций, в том числе складских помещений, которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i></p>
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	<p>Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Гостиницы и объекты для обслуживания	Размещение гостиниц, апартаментов, объектов для размещения туристов, объектов для размещения иностранных граждан, объектов для размещения иностранных работников, объектов для размещения иностранных студентов, объектов для размещения иностранных работников, объектов для размещения иностранных работников, объектов для размещения иностранных работников	Объекты временного проживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Бытовые объекты для обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или отдельным гражданам бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>
Амбулаторно-поликлинические учреждения для оказания гражданам амбулаторной помощи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторной помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>Объекты по оказанию фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного</p>
--	--	--	--

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
<p>Х р а н е а в т о т р а н с п о р т а 2.7.1</p>	<p>Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей</p>	<p>Стоянки автомобилей</p>	<p>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). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному хранению (исключением хранения с запасом), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: порты, базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и насосные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции и продовольственные склады, исключением железных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и протекции.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 163. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение объектов, дислокация войск, проведение воинских учений и других мероприятий на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих деятельность таможенных органов)	Здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100% Максимальный процент застройки надземными объектами – 70%. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по соблюдению требований к теплозащитности, освещенности и противопожарным требованиям.
Обеспечение деятельности исполнительных органов государственной власти	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исполнительные колонии	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и боевой готовности органов внутренних дел, органов государственной охраны, спасательных служб, в которых предусмотрена военная служба; размещение объектов гражданской обороны с исключением объектов гражданских объектов, являющихся частями производственных объектов	Объекты Министерства внутренних дел в чрезвычайных ситуациях Министерство внутренних дел Объекты гражданской обороны Пожарно-спасательный гарнизон Иные объекты спасательных служб	
Обеспечение безопасности объектов 8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, изготовления, производства, ремонта или уничтожения боеприпасов, техники военного назначения и боевой техники, а также обустройство земельных участков в испытательных полигонах, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, связанных с использованием, производством, хранением, уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения материальных ценностей в государственных мобилизационных резервах (хранилища, склады, другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для сбора и вывоза мусора).	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка. Максимальный размер земельного участка.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Закона			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, за и обслуживания служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного разрешенного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному хранению (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и промсклады, за исключением перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по другим требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сантехнических работ, необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 164. 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
	1		2

Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, воинских формирований органов управления (размещение военных частей внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации сил флота), проведения учений и других мероприятий на объектах боевой готовности воинских частей, размещение зданий училищ, военных и военных университетов, академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части участка должны предусматриваться проектом. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Обеспечение безопасности вооруженных сил 8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных мест уничтожения вооружения, захоронения отходов, возникающих в связи с использованием вооружения, производством, ремонтом, уничтожением вооружения, боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резерве (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	

Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания ветеринарных услуг содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными животными, находящимися под надзором человека	Объекты специального назначения временного содержания животных сельскохозяйственными животными	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, с которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для наблюдений за физическими и химическими процессами происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства 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	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, с которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%.</p>

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Объекты пожарной охраны	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
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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 капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2,5 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному хранению (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газоконденсатные и газовые станции, элеваторы и промсклады, за исключением перевалочных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сантехнических работ, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

ГЛАВА XIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 165. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
	1		2

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной застройки во встраиваемых и встроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,38 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 8 до 6 этажей, с сохранением минимальной средней этажности 7,5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству: Максимальный процент застройки надземной частью территории – 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28% Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории и двора должны быть предусмотрены для отдыха и озеленения.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений допустимым размещением зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	-----------------------------------	---

Дошкольное начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению в числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я о б щ е г о т и п а С п е ц и а л и з и р о в а н н ы е д е т с к и е д о ш к о л ь н ы е у ч р е ж д е н и я	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДОУ на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при разрыве городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости обучающихся, площадь земельного участка должна составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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;

Коррекционные общеобразовательные учреждения	<p>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.</p> <p>Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.</p> <p><i>Иное:</i></p> <p>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.</p> <p>Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	--

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 4 этажей.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по застройке: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с проектной документацией с учетом инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, почвы, водных объектов, численности популяций биологических объектов, показателей космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиолокационные гидрометеорологические посты и др.)</p>	<p>Пункты наблюдения сети</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,01</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Не разрешается размещение объектов капитально</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>
Обеспеч занятый сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивн спортивных залов, (физкультурно-оздоров комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит</p>
Оборудова площадки занятия сп 5.1.4	Размещение сооружений спортом и физкультурой воздухе (теннисные корты мотодромы, трамплины, стрельбища)		<p>Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны преду <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного уч</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строений пределами которых запрещено строительство зда сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.</p>

Площадки занятий спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные дорожки, поля для игр)	Размещение площадок спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные дорожки, поля для игр)	Спортивные площадки	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предус</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного уч</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,2 г</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предус</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного уч</p>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство для</p>

Предприни ство 4.0	Размещение объектов к строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпри деятельности	Объекты тор назначе реализую товары розни Объект связанн оказан банковс страхов юридическ иных у гражданам Объекты общественно питания Многофункц ьные объекты	<p>пользу, креслами, колясками - 5,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религио использов 3.7	Размещение зданий и соору религиозного использования	Объекты религиозного назначения Памятные об и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны преду <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного уч</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строений пределами которых запрещено строительство зда сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов к строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленных соотв нормативными правовыми актами.</p>
Амбулато поликлинич обслужив 3.4.1	Размещение объектов капит строительства, предназначен оказания гражданам амбулат	Амбулато поликлинич учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н ф а р м а ц е в т и ч п о м о г р а ж д а н а м</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного</p>
--	--	--	--

<p>Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2</p>	<p>Размещение многоквартирных домов с этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных помещений многоквартирного дома в отапливаемых помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоэтапная жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной частью территории – 25%, при этажности 9 этажей – 25%, при этажности 10 этажей – 25%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора должны быть оборудованы для инвалидов. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	---	--------------------------------	---

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством этажей не более чем три, высота которого не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в здании, не предназначенного для размещения на самостоятельном объекте недвижимости (например, многоквартирном здании); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений и объектов вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Гостиницы, объекты обслуживания	Размещение гостиниц, а также объектов размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателем дохода из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ Р 50577-2001. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,8х2,2 м. Кресла-коляски - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных линий.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей в том числе подпольных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и гаражи за исключением с/гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроеном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей и не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания, в целях определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения жилых домов и общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного типа, расположенных на территориях принимать не менее приведенных в таблице «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
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	<p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газоснабжения, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов связи, стоянок, гаражей и помещений для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
---	---	--	--

Статья 166. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/104) в границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 территории, размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной инфраструктуры в границах территории застройки в виде пристроенных и встроенных помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га. Минимальные размеры земельных участков для дошкольного, начального и среднего общего образования - 0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 5,5 га. Максимальные размеры земельных участков для дошкольного, начального и среднего общего образования - 10 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 24 м. Максимальный процент застройки - 100%. Максимальный процент застройки земельного участка начального и среднего общего образования - 40%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 30%.

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардное обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома	Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,0001 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,017 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания - 0,017 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирной жилой застройки - 20 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания - 5 м.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты коммунального обслуживания	<p>Максимальный процент застройки надземной части земельного участка – 100%.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка коммунального обслуживания – 100%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Необходимое количество машино-мест определяется 50% расчетного числа легковых автомобилей.</p> <p>В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки.</p> <p>Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20.</p> <p>Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для истребования креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов теплозащиты, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,02 га.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственными муниципальным управлением оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок требующих передачи товара совершения между организациями в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения банковской и страховой деятельности - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения бытового обслуживания - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения гостиничного обслуживания - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения - 5,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения делового управления - 5,5 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для размещения банковской и страховой деятельности - 5,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения бытового обслуживания - 5,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения общественного питания - 5,5 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения гостиничного обслуживания - 5,5 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 100%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов

Гостинично-обслуживани	Размещение гостиниц, а так зданий, используемых с цел извлечения предпринимател из предоставления жилого п для временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	<p>обслуживания - 5,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть</p>
------------------------	--	-----------------------------------	--

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

Статья 167. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/110) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для размещения объектов общественной застройки во дворах пристроенных и во встроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не менее 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га. Максимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной частью жилой застройки – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, организованы как подземные или надземные многоэтажные машино-мест для нежилых помещений в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения и конструктивных элементов, которые не должны закрывать более 50% первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом балконов, лоджий, окон и других архитектурных элементов. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется на основании расчетов теплозащиты, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков для (территорий) общего пользования. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для:</p>

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и малых архитектурных форм, некапитальных нестроений и сооружений, информационных указателей, применяемых на составные части благоустройства территории, общественности	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки, площадки -25-40%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленных настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 18 метров, включая мансардные этажи, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома)	Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки Минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки Максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 0,3 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания - 0,017 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством 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 здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Объекты индивидуального жилищного строительства	Предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирной жилой застройки - 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирной жилой застройки – 40%. Максимальный процент застройки земельного участка коммунального обслуживания – 100%. Максимальный процент застройки подземного пространства земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки На территории земельного участка малоэтажной жилой застройки должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	участка коммунального обслуживания – 100%. Максимальный процент застройки подземного пространства земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 100%. На территории земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> 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 наземные многоуровневые стоянки.
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговых помещений, в которых составляет до 5000 кв.м	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,03 га.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственной или муниципальной деятельностью, оказания услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок требующих передачи товара, совершения между организациями в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 0,25 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 5,0 га.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 5,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 5,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 5,0 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 5,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 5,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 5,0 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства объектов общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - высота до карниза зданий, строений, сооружений К. Либкнехта и до середины квартала вдоль улиц С. М.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальный процент застройки наземной части земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в пределах которого запрещено строительство зданий

Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур общественного управления	Объекты общественного управления	<p>размещения объектов общественного управления - 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы К. Либкнехта и до середины квартала вдоль улиц С. Перовской и Горная – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1015, RAL 1019, RAL 1035, RAL 7006).</p>
-------------------------	---	----------------------------------	--

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

Статья 168. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) (ЖЗ-103/110/1) в границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

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

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

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирными домами с этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов оздоровления; размещение объектов жилой застройки в виде пристроенных и встроенных помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 0,25 га. Максимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей. Максимальный процент застройки - 100%. Максимальный процент застройки надземной частью жилой застройки - 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные паркинги. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и двора должны быть выделены для жителя.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 25%. Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения конструкций, которые не должны закрывать более 50% площади первого этажа и 10% последующих этажей за выходящими окнами и другими архитектурными элементами. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в пределах которых запрещено строительство сооружений принимается на основании расчетов теплозащиты, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-----------------------------------	---	----------------------------	--

<p>Деловое управление</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственными муниципальным управлением оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок требующих передачи товара совершения между организациями в числе биржевая деятельность исключением банковской и деятельности)</p>	<p>Объекты делового управления</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для делового управления-0,12 га. Максимальные размеры земельных участков для делового управления-5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки надземной части земельного участка Максимальный процент застройки - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которого запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, при этом в соответствии с требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка в озеленении необходимо обеспечить посадку крупных деревьев при площади земельного участка менее 0,1 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,1 га дерево на 0,05 га земельного участка. Так же необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и их высота не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть живой изгородью либо выполнены из легких светлых материалов черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9006). Фасадные решения объектов капитального строительства должны выполняться с учетом возможности расположения конструкций, которые не должны закрывать более 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом окон и других архитектурных элементов. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать натуральные материалы (дерево, натуральные панели), плитку из натурального камня (гранит), натуральный камень (травертин, песчаник), декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, декоративную штукатурку. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028) серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047). При отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральные материалы. Допускается устройство светопрозрачных конструкций на более чем на 60% от плоскости стен. При наличии в пределах одного фасада нескольких элементов должны располагаться на одной высоте, архитектурное решение должно иметь единый стиль, соответствующий стилю здания. В устройстве крылец необходимо использовать или керамическую противоскользкую плитку и клинкерную плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева. Цветовое решение крылец должно соответствовать решению фасада. Когда используется дерево, должно быть выполнено из различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, RAL 9002) бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, 8019, RAL 8025, RAL 8028) серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047).</p>
---------------------------	---	------------------------------------	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков для (территорий) общего пользования. Минимальный размер земельного участка – 0,000 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, д -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, алл -25-40%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных устройств, элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационные щиты применяемых как составная часть благоустройства территории общественных туалетов		
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборочной и аварийной плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания - 0,017 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений обслуживания - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка обслуживания – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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 169. 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
--	--

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Многоэтапная жилая застройка (высота застройки) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки; встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве объектов переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Максимальный процент застройки надземной части – не более 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны быть предусмотрены подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 10 машино-мест. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Среднеэтажная застроенная территория (территория общего пользования)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей – 0,36 га, при реконструкции и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застроенная территория переменной этажности допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 10 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм противопожарной безопасности. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 10%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.</p>

<p>Благоустройство территории 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и объектов малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых на составные части благоустройства территории, общие туалеты</p>	<p>гражданского строительства</p>	<p>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.</p>
<p>Дошкольное начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные, образовательные и другие организации осуществляющие деятельность в сфере воспитания, образования, просвещения), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные детские дошкольные учреждения Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Для нового строительства: при вместимости ДООУ до 100 мест, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен в условиях реконструкции, на 10% - при размещении объектов капитального строительства. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p> <p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, площадь земельного участка должна составлять: 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;</p>

<p>Коррекционные общеобразовательные учреждения</p>	<p>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 – 3,5 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки. <i>Иное:</i> 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</p>
---	--

		<p>Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клуб спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, го учащегося.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных линий, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Обеспечение занятий спортом в помещении 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.1 настоящих Правил. Машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Оборудование площадок для занятий спортом на открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища) 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурно-оздоровительными комплексами на открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища)		
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленных настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания услуг гражданам социальной сферы	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.1 настоящих Правил.</p>

Бытовые объекты обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых (мастерские мелкого ремонта, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания	<p>предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковских и предпринимательской деятельности	<p>Объекты торгаша на территории объектов розничной торговли</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам</p> <p>Объекты общественного питания</p> <p>Многофункциональные объекты</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Религиозные объекты использования 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	<p>Объекты религиозного назначения</p> <p>Памятники культуры и объекты искусства</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Амбулаторно-поликлинические объекты обслуживания 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам услуг	Амбулаторно-поликлинические учреждения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

<p>ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 3.4.1</p>	<p>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)</p>	<p>О б ъ е к т ы о к а з а н ф а р м а ц е в т и ч п о м о г р а ж д а н а м</p>	<p>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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
--	--	--	---

<p>Малозэтажные многоквартирные жилые застройки 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома) 4 этажей, включая мансарды; обустройство спортивных детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений малоэтажных многоквартирных домов, общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помеще-</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется расчетным числом легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест должны предусматриваться подземные или надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется по пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м, а для инвалидов колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения: Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 20.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (индивидуальное жилое здание) количеством надземных этажей не более трех, высотой не более десяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком жилом доме (индивидуальном жилом доме); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных</p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям – не менее 3 м, до хозяйственных построек, вспомогательного использования – не менее 1 м при строительстве объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Гостиниц обслуживани	Размещение гостиниц иных зданий, испол ц е л ь ю и з в предпринимательской предоставления жилого для временного прожива	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.</p> <p>На территории земельного участка должны предусма <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пун машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользую колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооруже которых запрещено строительство зданий, строений, на основании расчетов по требованиям норм инсоля противопожарным требованиям.</p> <p>Сохранение и поддержание исторических красных л строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.</p>
-------------------------	--	-------------------------------------	---

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки – 15% надземно застройки основного вида разрешенного использования, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м.</p> <p>Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении.</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях принимается в соответствии с требованиями СанПиН 52-09-001-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 52-09-001-2016.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях и в интересах получения прибыли на основании деятельности банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства предпринимательской деятельности	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (допускается застройки основного вида разрешенного использования, совместного использования основного вида разрешенного использования и вспомогательного вида разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 5 м.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, сетей связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предельных для размещения органов и организаций общественно-управления	<p>Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления</p> <p>Объекты непосредственно обеспечивающей деятельности органов власти</p> <p>Объекты специального назначения</p> <p>Объекты обеспечения внутреннего правопорядка</p> <p>Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов</p> <p>Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций, объединений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектах планировки территории: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектам планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной	Объекты органов управления производственной, торговой	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p>

	<p>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)</p>	<p>Объекты оргбанковского и страхового управления</p> <p>Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам</p> <p>Объекты, связанные с оказанием юридически услуг гражда</p> <p>Объекты, связанные с оказанием инуслуг гражда</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>
<p>Объекты торг (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))</p>	<p>Размещение объектов строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью одной или нескольких осуществляющих продаж (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) для автомобилей сотрудников посетителей торгового це</p>	<p>Объекты торг (городского, районного и микрорайонного значения)</p> <p>Объекты торг 5 класса опас (городского значения)</p> <p>Объекты развлекательного назначения</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,8 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 5,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Новое строительство не предусматривается.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по п.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной част</p> <p>На территории земельного участка должны предус</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно п</p> <p>Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>При количестве машино-мест свыше 300 стоянка а только в подземном, подземно-надземном, многоур</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство здан сооружений принимается на основании расчетов п инсоляции, освещенности и противопожарным тре</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми ус территорий, установленных соответствующими но актами.</p>

Магазины 4.4	Размещение объектов строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м	Объекты торгово-сервисного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве), 0,16 га (при случае если земельный участок расположен по магистральной улице). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектах планировки территории: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, оборудованных креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью менее 100 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на территории земельного участка, если их общая площадь превышает 5000 кв. м.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов строительства, специально предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с площадью не менее 200 кв. м: размещение торговых площадей для автомобилей и посетителей рынка	<p>Объекты торгово-сервисного назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли</p> <p>Объекты торгово-сервисного назначения, реализующие товары оптом</p> <p>Специализированные рынки</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться в проектах планировки территории: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м, оборудованных креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, пределов которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Гостиницы и обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в помещениях для временного проживания в них	Объекты временного проживания	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки - 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, пределов которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	Объекты развлекательного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га</p>

	развлечения	Объекты развлекательного назначения допустимы исключительно игорных зон	<p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
Бытовые объекты обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Объекты бытового обслуживания</p> <p>Пункты вторсырья</p> <p>Объекты ритуального назначения</p> <p>Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве).</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p>
Амбулаторно-ветеринарные объекты обслуживания 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания ветеринарных услуг, содержания животных	Объекты по оказанию ветеринарных услуг, содержания домашних животным	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка допустимого размещения зданий, строений, сооружений, пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства 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 актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц с предоставлением им коммунальных услуг	Здания, предназначенные для предоставления коммунальных услуг	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ М На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, в целях определения параметров гидрометеорологической обстановки, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (доплерометрические радиометеорологические радары, гидрологические посты и др.)	П у н к т 1 1	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объект социального обслуживания населения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p>

	социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты здравоохранения, центры ребенка, диагностические молочно-кухонные станции, диспансеры, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 8 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий населенных пунктов условия инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Для индивидуаль жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количеством 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 здании, не предназначенного для размещения объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных жилых домов хозяйственных построек</p>	<p>Индивидуально стоящие жилые дома с приусадебными участками</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Малоэтажная застройка многоквартирных жилых застроек 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой не более 10 этажей, включая мансардные этажи), включая мансардные этажи, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-присоединенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого здания, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из расчета 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных колясок - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории и двора для размещения автотранспорта и жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства инсоляцию, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

<p>Среднеэтажная жилая застройка 2.5</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,38 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от 8 до 6 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной частью территории – 40% для 5-этажной, 35% для 6-7-этажной, 28% для 8-этажной застройки. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены автостоянки: Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории: Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащиты, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
--	--	-----------------------------------	--

<p>Многоэтажная жилая застройка (высота застройки) 2.</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и площадок, хозяйственных площадок для отдыха; размещение подземных гаражей, автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных помещений многоквартирного дома в отапливаемых помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>Многоквартирные многоэтажные жилые дома</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га, 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве переменной этажности допустимо понижение от максимальной этажности, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной частью территории при этажности 9 этажей – 25%, при этажности 10 этажей – 22,5%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяются исходя из 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет менее 35% от необходимого количества машино-мест, должны быть организованы как подземные или надземные машино-места. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории и двора должны быть благоустроены для удобства пользования жителями. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
<p>Спорт 5.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом</p>	<p>Спортивные объекты Спортивные объекты</p>	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га, 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p>

		Бассейны	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,5га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено</p>
Объект 4.9.1	Размещение зданий и дорожных сервисов	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общепита; Здания для общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильной принадлежности; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,08</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны определяться в соответствии с градостроительными нормами.</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

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

1		2	
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочному хранению с исключением хранения сырья (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и объекты газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением же перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Статья 171. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/104) в

границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельны капитального строительс			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные парам строительства, реконструкции объектов капит также ограничения использования земельны капитального строительс
Вид и код разрешен использов земельно участк	Описание вида разр использования земельно	Вид разрешен использов объект капиталь строительс	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитал строительства, предназначен продажи товаров, торговая пл составляет до 5000 кв. м	Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для 0,02 га. Минимальные размеры земельных участ многофункциональных объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков д делового управления - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков д банковской и страховой деятельности - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков д бытового обслуживания - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков д общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков д гостиничного обслуживания - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для 2,4 га. Максимальные размеры земельных участ многофункциональных объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков д делового управления - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков д банковской и страховой деятельности - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков д бытового обслуживания - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков д общественного питания - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков д гостиничного обслуживания - 2,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, с Максимальный процент застройки надземной част Максимальный процент застройки земельного уча Минимальный отступ от границ земельного уча места допустимого размещения зданий, стр пределами которого запрещено строительс</p>
Предприни ство 4.0	Размещение объектов к строительства в целях извле на основании торговой, бан предпринимательской деятел	Многофунк нальные объекты	
Деловое управление	Размещение объектов капитал строительства с целью: разме объектов управленческой деят связанной с государственным муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспе совершения сделок, не требую товара в момент их соверше организациями, в том числе б деятельность (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	
Банковская страховая деятельност	Размещение объектов капитал строительства, предназначен размещения организаций, ока банковские и страховые услуг	Объекты банковской страховой деятельнос	
Бытовое обслуживан	Размещение объектов капитал строительства, предназначен оказания населению или орга бытовых услуг (мастерские м ремонта, ателье, бани, парикм прачечные, химчистки, похор	Объекты бытового обслужива	
Обществен питание 4.6	Размещение объектов капитал строительства в целях устрой общественного питания (рест столовые, закусочные, бары)	Объекты обществен питания	

<p>Гостинично-обслужива</p>	<p>Размещение гостиниц, а также используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них</p>	<p>Объекты гостинично-обслужива</p>	<p>размещения объектов общественного назначения 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 2,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Максимальный процент застройки земельного участка-100%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов, и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в процент озеленения. Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных</p>
-----------------------------	--	-------------------------------------	--

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещает размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки <p>Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих станций, водопроводных сетей, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных сетей, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания - 0,017 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>Запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов в соответствии с требованиями к освещенности, противопожарными и иным требованиями</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Статья 172. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/110) в

границах улиц Партизанская-Горная-К. Либкнехта-С. Перовской

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь составляет до 5000 кв. м	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,02 га.
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным муниципальным управлением, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих государственного участия, в том числе банковской деятельностью (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,1 га.
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-поминальные учреждения)	Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства объектов общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га.
Гостинично-бытовое обслуживание	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды от предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты гостинично-бытового обслуживания	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га.
			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 1,4 га. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов - 1,4 га.

Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и органов общественного управления	Объекты общественного управления	<p>Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 1,4 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м., предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы К. Либкнехта и до середины квартала вдоль улиц С. Перовской и Горная – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60%.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Фасадные решения объектов капитального строительства должны быть выполнены с учетом возможности расположения информационных конструкций, которые не должны закрывать более 30% плоскости стены первого этажа и 10% последующих этажей за вычетом плоскости проемов, окон и других архитектурных элементов.</p> <p>При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, объемную штукатурку.</p> <p>Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018)</p>
-------------------------	--	----------------------------------	---

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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 173. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/103) в границах улиц Байкальская-С. Перовской-Партизанская-Тимирязева

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь составляет до 5000 кв. м	Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для торговли – 0,4 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства – 0,02 га.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 5000 кв. м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, общественного питания, услуг общественного питания, развлекательных услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли	<p>Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства делового управления - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства банковской и страховой деятельности - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства гостиничного обслуживания - 0,1 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства развлекательных услуг - 0,05 га.</p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государственным муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих в момент их совершения организациями, в том числе банками, страховой деятельностью (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 0,1 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли – 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли - 3,6 га.
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской страховой деятельности	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 3,6 га.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похороны)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,6 га.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 3,6 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставляющих жилые помещения для временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,6 га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов развлекательной деятельности	Объекты развлекательной деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

<p>Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в том числе конгрессной деятельности, в том числе в целях оказания услуг по обслуживанию указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Объекты выставочно-ярмарочной деятельности</p>	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Тимирязева – 12 м. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Максимальный процент застройки земельного участка-100%. В площадь застройки не включаются атриумные пространства и крытые пешеходные улицы (общественного назначения). Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га и менее 0,20 – 1 дерево на 0,05 га, при площади земельного участка более 0,2 га – 1 дерево на 0,07 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов и (или) озелененной эксплуатируемой кровли, которая входит в расчетный процент озеленения.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или</p>
--	---	---	---

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%, Допускается размещение элементов благоустройства территории архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, складов, необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания-0,017 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих включению в перечень объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории, на которой запрещено строительство объектов капитального строительства, устанавливается на основании требований норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

Статья 174. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/109) в границах улиц Байкальская-Горная-Партизанская-С. Перовской

<p>Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности конгрессной деятельности, вк деятельности, необходимую для обслуживания указанных мер (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>Объекты выставочно-ярмарочной деятельности</p>	<p>максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений вдоль улицы Софьи Перовской, Байкальской - 12 м. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Ограждения должны располагаться по границам отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017).</p> <p>Территория земельного участка, на которой не отображена зона планируемого размещения объектов социально-культурного и</p>
--	---	---	--

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

Статья 175. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/118) в границах улиц Горная-Партизанская - Подгорная – Байкальская

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры развлекательного назначения, торговые центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 5000 кв. м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, объектов общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, объектов развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для торговли – 0,2 га.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,05 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для торговли – 1,6 га.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для делового управления - 1,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспечения сделок, не требующих передачи товара в момент их между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деят	Объекты делового управления	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 75%.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах земельного участка зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства, в соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, допускается размещать не более 5 % процентов озеленения, при этом на данной территории должен быть обеспечен свободный пешеходный проход. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов.</p> <p>Фасадные решения объектов капитального</p>
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Территорию зеленых насаждений принимать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, до 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки. <p>Допускается размещение элементов благоустройства в виде зеленых насаждений.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами.

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного 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 электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов, необходимых для сбора и плавления снега и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 1,6 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки земельного участка – не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>

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

Статья 176. 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 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	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p>

<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</p>	<p>Объекты здравоохранения специального назначения</p>	<p>Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>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.</p>
	<p>Амбулаторно-поликлиническое учреждение</p>	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p>
	<p>Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания медицинской помощи – не более 3 этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 50%.</p>
	<p>Объекты первичной медицинской помощи</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

С а н а т о р деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению на обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты оказания услуг по лечению	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству территории земельного участка должны предусматривать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
С о ц и а л ь н о е обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общесемейного типа для слепых, глухих и слабослышащих; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - приюты и т.п.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 16 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству территории земельного участка должны предусматривать:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

		- учреждения социальной защиты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны пред <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного у</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для эксплуатации (плавки снега)	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Р е л и г и о з н ы е объекты использования	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятники культуры и объекты искусства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5,0 м. Максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения объектов капитального строительства. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых (мастерские мелкого ремонта, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты ритуального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану застройки. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, отступающих от границ территории, от которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома с количеством надземных этажей не более трех, высотой не более десяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком жилом доме (в том числе самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 40%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании земельного участка для вспомогательного использования – не менее 1 м при использовании земельного участка для размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>

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

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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Склады 6.9	Размещение сооружений назначения по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных материалов), не являющихся производственных комплексов был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных складов	Коммунальные объекты	<p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	<p>Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 177. 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, размещения объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешения использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1		2	
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятные объекты и объекты историко-культурного назначения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ Р 50577-2001. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p><i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 5%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.</p> <p>Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,5</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Статья 178. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным (исключением хранения сырья и запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан производственный комплекс, промышленные базы, производственные базы, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов и складов	Коммунальные складские объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны – принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативами, и иными действующими нормативными актами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и антенных систем, мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов с учетом инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических нормативных актов и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

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

Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и дорожного сервиса	Автозаправочная станция; Автомобильная мойка и прачечная для автомобильной принадлежности Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану территории Габариты машино-места - 5,3x2,5 м, а для инвалидов креслами-колясками - 6,0x3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
-------------------------------------	---------------------------------------	---	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе на машино-места, за и около служебных гаражей	Стоянки автомобилей	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов).</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
---	--	-----------------------------------	--

Статья 179. 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, также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, водосборов, водозаборных сооружений, водовыпускных и гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбооградных сооружений, рыбозащитных и рыбоуловительных сооружений, берегоукрепительных сооружений)	Гидротехнические сооружения	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по затенению, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, воздушные радиорелейные и подземные кабельные линии радиофикации, антенно-усилительные пункты на линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Объекты с радиовещания телевидения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Специальное использование водными объектами 1	Использование земель примыкающих к водным объектам, необходимыми способами, специального водопользования водных ресурсов из водных объектов, сброс сточных вод (или) дренажных вод, дноуглубительных, взрывных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций)	Объекты от канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>

очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Объекты электроснабжения	пределенной высоте 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.
	Объекты связи	
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.		Пределные размеры земельных участков, установленных Правилами.

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			Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отстоящих и приставных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей и не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилы в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 180. 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	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	--

Вид и код разрешения использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешения использования объекта капитального строительства	участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Х р а н е н и е автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделении на машинные места с исключением служебных гаражей	Стоянка автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,00 га <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией на территорию.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве не допускается размещение стоянок автомобилей в одном уровне. Максимальный процент застройки не устанавливается. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного назначения, а также до участков школ, детских яслей-садов и стационарного типа, размещаемых на территории, принимать не менее приведенных в табл. «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 для размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
З е м е л ь н ы е у ч а с т к и (территория общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и набережные	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 га Максимальный размер земельного участка – 10 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства территории и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
О б ь е к т д о р о ж н о г о с е р в и с а 4.9.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли	<p>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 – не более 3 этажей (ярусов).</p>

		<p>Объекты общественного питания</p> <p>Гостиницы</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежность</p> <p>Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны предусматриваться:</p> <p><i>Стоянки автомобилей:</i></p> <p>Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	<p>Предельные размеры земельных участков.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,5 га</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки не устанавливается.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов в области градостроительного законодательства, действующих на территории, на которой осуществляется строительство, в соответствии с требованиями.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.</p>

Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах, Здания сооружений обслуживания пассажиров; Деловые автомобили транспорта; Иные объекты	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения трамвайного сообщения, Трамвайное депо	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 10,0</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные в настоящих Правилах.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Административное здание; Выставочный павильон	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных правовых актов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, со специально предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с условием, что каждое из торговых мест располагает торговой площадью не менее 200 кв. м: размещение гардеробных, стоянок для автомобилей с посетителями рынка	Специализированные рынки	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, больницы и пункты оказания медицинской помощи, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории, профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	Объекты оказания медицинской помощи гражданам	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативных правовых актов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.</p>
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных объектов, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм, нормативов и правил. Ограничения. Использование земельных участков для объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 181. Зона размещения объектов городского транспорта (ПЗ-305/118) в границах улиц Горная-Партизанская-Подгорная-Байкальская

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей и помещений под гаражи, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машины, за исключением сараев и гаражей	Объекты капитального строительства для обслуживания автотранспорта	Предельные размеры земельных участков Минимальные размеры земельных участков для размещения автотранспорта - 0,3 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для управления - 0,02 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для обслуживания автотранспорта - 1,1 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для управления - 0,02 га.

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства целью: размещения объектов управленческой деятельности связанной с государством или муниципальным управлением и оказание также с целью обеспечения сделок, необходимых передачи момент их совершения организациями, в том числе биржевая деятельность исключением банковского страхового деятельнос	Объекты делового управления	1,1 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 1,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов обслуживания автотранспорта – 100%. Максимальный процент застройки надземной части объектов делового управления – 60%. Максимальный процент застройки земельного участка для размещения части объектов делового управления - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями.
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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 обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания техники, аварийной техники, специальных помещений для сбора и плавления отходов).	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций.	<p>Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания - 0,017 га.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки земельного участка – не более 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений – не менее 0,5 м. В пределах территории, на которой запрещается строительство объектов капитального строительства, принимаются на основании разрешения органов местного самоуправления требования по обеспечению безопасности населения, охраны окружающей среды, освещения территории, безопасности дорожного движения и другим требованиям.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.</p>
---	---	---	---

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

Статья 182. Зона объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505/104) в границах улиц Партизанская-С. Перовская-К. Либкнехта-Тимирязева

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

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

Спорт 5.1	Размещение зданий сооружений для занятий спортом	Объекты спор	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальные размеры земельных участков для размещения.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков для размещения.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка –</p> <p>Максимальный процент застройки надземной части – 60</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка –</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами.

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 183. 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 разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной и автотранспортных средств, сооружений, необходимых для обслуживания объектов (снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Обеспечение деятельности объектов в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим и экологическим характеристикам, объектов капитального строительства и сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические станции и другие)	Пункт 1 статьи 17 Федерального закона от 02.12.2002 № 122-ФЗ	<p>Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории соответствующими нормативными правовыми актами</p>

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест исторических промыслов, производств, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	З а п р е щ а е т с я размещение объектов капитального строительства	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Историческое озеленение охраняется как историческая характеристика, включая: местоположение и вид использования.</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории с учетом соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	<p>Предельные размеры земельных участков</p> <p>Минимальный размер земельного участка</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p> <p>Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>Не разрешается размещение объектов капитального строительства.</p> <p>Ограничения.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории с учетом соответствующими нормативными правовыми актами</p>
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в статье 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 XIV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 184. 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25.06.2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области»; Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 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».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный 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 12.09.2008 г. № 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.

4. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29.07.2010 г. 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;

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;

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 «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 «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 12.09.2008 г. № 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 «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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пункте 5 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 «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.

В таблице представлен Сводный перечень ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)		
Зоны охраны объектов археологического наследия и градостроительные		
Условное обозначение	Наименование объекта археологического наследия	Режимы территорий, зон охраны объектов археологического наследия и
1	2	3
Территория в границах объекта археологии	Часть территории объекта археологического наследия «Глазковский некрополь» с концентрацией погребений.	Запрещаются все виды строительных, земляных работ и земляных работ, а также спасательные археологические работы. Разрешается – музеефикация.
Территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей	Памятники, ансамбли: 1. 5168 км ВСЖД. 2. Золотвал. 3. Вознесенский монастырь. 4. Переселенческий пункт. 5. Глазковский некрополь. 6. Долгополова. 7. Кайский. 8. Вокзал. 9. Глазковская церковь. 10. 63 школа. 11. Роща "Звездочка". 12. Царь-Девница - Титово. 13. Кузьмиха-1. 14. Кузьмиха-2. 15. Малая Межовка. 16. Большая Межовка. 17. Ерши. 18. Лисиха. 19. Половникова роща. 20. Иерусалимская гора. 21. Усть-Ушаковка. 22. Иркутский острог. 23. Юннатка. 24. Щапово-2. 25. Щапово. 26. Военный госпиталь. 27. Пшеничная падь. 28. Ключевая падь. 29. Топкинская гора. 30. Им. Арембовского. 31. Дом лесника. 32. Дача "Луна" 33. Стоянка «Ленинский» 34. Стоянка «Петрово» 35. Стоянка им. Генералова» 36. Стоянка «Ерши - Лесопитомник» 37. Стоянка «Советская 1» 38. Стоянка «Приют Сукачева 2» 39. Стоянка «Большая Рудоплавка» 40. Стоянка «Глубокая 1» 41. Стоянка «Глубокая 2»	Запрещаются все виды строительных, земляных работ и земляных работ до выполнения спасательных археологических работ. Территории ограничены в использовании и ограничены в выполнении спасательных археологических работ. После выполнения спасательных работ разрешается освоение земельного участка строго в границах выделенных археологических работ.

<p align="center">Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p>	<p>Достопримечательные места:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Батарейная. 2. Ново-Ленино. 3. Кайская гора. 4. Правобережье реки Каи. 5. Синюшина гора. 6. Левобережье реки Ангары. 7. Левобережье Иркутского водохранилища. 8. Правобережье реки Ангары, левобережье реки Ушаковки. 9. Исторический центр города. 10. Маратовская гора. 11. Правобережье реки Ушаковки. 12. Правобережье ручья Топка. 	<p>Запрещаются все виды земляных, строительных, хозяйственных работ и земляных работ до выполнения археологического определения сохранности и историко-культурной ценности территории. Территория ограничена и обременена требованиями археологического обследования до проведения земляных работ, а также иной хозяйственной деятельности. По результатам выполнения археологического обследования государственным органом по охране объектов культурного наследия принимаются решения:</p> <p>в случае неинформативности культурного слоя территории охраны выдается разрешение на хозяйственное освоение территории. в случае наличия предмета охраны хозяйственно-культурного наследия проводятся мероприятия по обеспечению сохранности археологического наследия.</p>
--	---	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительных регламентов

Зона охраны	Индекс зоны	Характеристика территории применения режимов и градостроительных регламентов	Режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов
1	2	3	4
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ			

<p>Охранная (объединенная) зона объекта культурного наследия</p>	<p>ОЗ</p>	<p>Применяется к ОКН для сохранности ОКН, эксплуатации, благоприятного зрительного восприятия в исторической среде, для историко-градостроительных территорий памятников в границах территории единого регулирования застройки центра, так и за ее пределами объединенные (групповые) зоны нескольких ОКН, градостроительных комплексов ансамблей.</p> <p>Кроме того, устанавливаются ОКН, рекомендуемые в соответствии с генеральным планом, переносу, и действуют на территории до реализации предложений по корректировке транспортных средств также для ОКН, по которым принято решение о переносе на историко-мемориальное «Декабристы в Иркутске»</p>	<p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мер по сохранению ОКН (ремонт, реставрация, консервация, современное использование) при неизменности объектов охраны объекта. Выполнение мероприятий по ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических гидрогеологических и экологических условий.</p> <p>информационных надписей на ОКН. Сохранение и развитие историко-градостроительной среды.</p> <p>2. Запрещение нового строительства, за исключением случаев на комплексное сохранение ОКН и регенерацию его природной среды. Полное сохранение планировочной структуры перекрытия улиц, сложившегося планировочного масштаба участков, определяемого исторической парцелляцией), застройкой (с восстановлением ограждений, ворот). Сохранение малочисленных строений. Модернизация, нейтрализация зданий и сооружений. Благоустройство территории с учетом масштабных характеристик исторической среды и с учетом условий зрительного восприятия ОКН.</p> <p>Восполнение историко-градостроительной среды перенесенных элементов исторической среды.</p> <p>Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается только в случае приведения восстанавливаемой историко-градостроительной среды. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется сохранности ОКН, в том числе: по устройству автостоянок озеленению, размещению рекламы (регулирование: разрешения, материала исполнения, места и способа крепления дизайна, киосков; по прокладке инженерных сетей (в пешеходных коридорах), по ремонту дорожного и тротуарного покрытия (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения малых архитектурных форм).</p>
<p>Охранная зона историко-мемориальных комплексов (некрополей)</p>	<p>ОЗН</p>	<p>Применяется к историческим территориям бывших крепостей сохранившимися мемориалами, предстательными историко-мемориальными художественную ценность Иерусалимское кладбище ЦПКиО), Амурское и Еврейское Лисихинское кладбище (мусульманское) кладбище</p>	<p>Комплексное сохранение ОКН.</p> <p>Выполнение мероприятий, направленных на сохранение объектов (консервации надгробий и ограждений).</p> <p>Сохранение и восстановление планировочной структуры территории. Благоустройство территории с сохранением первоначальной структуры некрополя.</p> <p>Поддержание и сохранение зеленых насаждений.</p> <p>Запрещение нового строительства, за исключением случаев на сохранению ОКН, а также объектов, определяемых мемориальных комплексов.</p>

<p>Охранная зона ОКН-128</p>	<p>ОЗ-128</p>	<p>Применяется к ОКН, расположенным по улице Кожова 1, для обеспечения их сохранности, эксплуатации, благоприятного зрительного восприятия в исторической среде.</p>	<p>Режим использования земель: Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды, обеспечение традиционных условий восприятия ОКН и градостроительной среды. Градостроительный регламент: 1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности, безопасности, защиты от динамических и иных воздействий экологических условий, популяризация ОКН (организация научных исследований и для посещений). 2. Ограничения хозяйственной деятельности: а) запрещение нового строительства, за исключением специального комплексного сохранения ОКН и регенерацию историко-градостроительной среды; б) запрещение размещения временных построек, киосков, павильонов; в) запрещение устройства проездов, автостоянок, не связанных с движением транспортных средств; г) ремонт, реконструкция объектов капитального строительства (являющихся ОКН) допускается только в случае приведения их в соответствие с историко-градостроительной средой, и касается: размеров, габаритов не более существующего одноэтажного строения, строительных материалов (дерево, кирпич), цветового решения, форм; д) запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, знаков, элементов дизайна (регулирование: размеров, пропорций, цвета, исполнения, места и способа крепления - на основании решения органа охраны ОКН); е) регулирование проведения работ по озеленению; ж) регулирование проведения работ по ремонту дорожных покрытий, а также прокладке инженерных сетей, благоустройству, покрытиям, форм уличного освещения, малых архитектурных форм; 3. Регенерация историко-градостроительной среды: Санация территории со сносом малоценных строений; Благоустройство территории охранной зоны, направленного на восстановление историко-градостроительной среды, восстановление историко-градостроительных характеристик (планировочных, архитектурных, градостроительной среды).</p>
-------------------------------------	----------------------	--	---

<p>Охранная зона (64) - 191</p>	<p>ОЗ (64) - 191</p>	<p>Применяется к ОКН, расположенных по улице Седова, 64, для обеспечения его сохранности, эксплуатации, благоприятного зрительного восприятия в исторической среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительных объектов; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих воздействия и не создающих условия дополнительной нагрузки на потоки, включая мероприятия по ограничению движения транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков; - использование в отделке фасадов зданий, формировании интерьеров, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на тротуар; - благоустройство территории с использованием в покрытиях тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) натуральных материалов; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль тротуаров ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования в соответствии с характеристиками элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующей транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы информационного поля до 4,2 кв.м, остановочных элементов исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учреждений с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, выходящих с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационного поля событийного характера (мобильные информационные конструкции, праздничное оформление, а также временных строительных конструкций). <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства и сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальной территории участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих историческую среду; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более
--	-----------------------------	---	--

<p>Охранная зона (70) - 191</p>	<p>ОЗ (70) - 191</p>	<p>Применяется к ОКН, расположенных по улице Седова, 70, для его сохранности, эксплуатации, благоприятного зрительного восприятия в исторической среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительных объектов; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих воздействия и не создающих условия дополнительной нагрузки на потоки, включая мероприятия по ограничению движения транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков; - использование в отделке фасадов зданий, формировании интерьеров, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на тротуар; - благоустройство территории с использованием в покрытиях тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) натуральных материалов; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль тротуаров посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования в соответствии с характеристиками элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующей транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы информационного поля до 4,2 кв.м, остановочных элементов исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учреждений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, выходящих с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационного поля событийного характера (мобильные информационные конструкции, праздничное оформление, а также временных строительных конструкций). <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства и сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического отсутствия негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальной территории участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на всех типах зданий, строений и сооружений, формирующих историческую среду; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более
--	-----------------------------	---	---

<p>Охранная зона (29) - 191</p>	<p>ОЗ (29) - 191</p>	<p>Применяется к ОКН, расположенных по улице Коммунистическая, обеспечивающих его сохранность для эксплуатации, благоприятных для зрительного восприятия в исторической среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительных объектов; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение безопасности; - проведение инженерно-строительных работ, исключающих воздействия и не создающих условия дополнительной нагрузки на потоки, включая мероприятия по ограничению движения транспорта; - сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков; - использование в отделке фасадов зданий, формировании интерьеров, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на тротуар; - благоустройство территории с использованием в покрытиях тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная мозаика) натуральных материалов; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль тротуаров ценных пород деревьев, за исключением хвойных пород; - применение отдельно стоящего оборудования, соответствующего характеристикам элементов исторической среды; - установка произведений монументально-декоративного искусства архитектурных форм высотой до 4 м; - капитальный ремонт и реконструкция существующей транспортной инфраструктуры; - понижение директивного уровня улиц и тротуаров дворовых территорий при наличии археологического надзора; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы информационного поля до 4,2 кв.м, остановочных элементов исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учреждений с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, выходящих с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов в виде объемных букв и знаков; - размещение временных элементов информационного поля событийного характера (мобильные информационные щиты, праздничное оформление, а также временных строительных конструкций). <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение новых объектов капитального строительства и сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического отсутствии негативного влияния этих сооружений на ОКН; - возведение новых объектов некапитального строительства (построек, киосков, навесов), в том числе линейных объектов; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов) наземным и надземным способом; - использование строительных технологий, создающих негативное воздействие на ОКН; - установка всех видов ограждений по внутриквартальной территории участков, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих историческую среду; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более
--	-----------------------------	--	--

<p>Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа)</p>	<p>ЗСР-2</p>	<p>Применяется для исторической среды (или частично нарушенной), исторический облик, градостроительный облик, формирующей и формируемой плотной усадебной застройкой регенерации и ограничения преобразования и градостроительной среды. Зоны деревянной застройки прилегающими территориями Грязнова, Б. Хмельницкого, Бабушкина, К. Л. Декабрьских Событий, Подгорной, Коммунаров, Июля, Кожова.</p>	<p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление к использованию) при неизменности особенностей, состава объекта.</p> <p>Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий).</p> <p>2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с водами кварталов переносимыми ОКН (с участков развития города, либо воссоздание ОКН при наличии проектной документации); сохранение ценных элементов исторической среды: поддержание красных линий восстанавливаемыми трамвайными путями; обеспечение благоприятных условий зрительного восприятия исторической застройки со сносом малоценных объектов благоустройства зданий и территории; восполнение внутренних элементов исторической среды (в том числе: восстановление исторической опорной застройки):</p> <ul style="list-style-type: none"> - протяженность фасадов - от 10 до 15 м; - разрывы между фасадами - от 1 до 2 м; - размеры по высоте (до карниза) - до 8 м (по ул. внутриквартальной территории); - максимальная площадь застройки - 40- 50%; - сохранение и использование сложившегося исторического облика (планировочного модуля участка, определяемого его границами межевания участков), - форма крыш - скатная. <p>Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения их к историческому облику (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы, скатной формы крыш и материала кровли и благоустройства территории).</p> <p>Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется: сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: размещение рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цвета, исполнения, места и способа крепления), элементов городского дизайна, инженерных сетей (в подземных коммуникационных сетях), дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отметки, освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).</p>
<p>Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа)</p>	<p>ЗСР-3</p>	<p>Применяется для сложившейся исторической среды, сохранившей исторический облик, формирующей и формируемой малоэтажной капитальной застройкой отдельно стоящими объектами озелененных пространств регенерации и ограничения преобразования и градостроительной среды. Зона общественно-культурной застройки: площадь соборного пространства, площадь Кирова, площадь фонтана, фрагменты застройки прилегающими территориями Маркса, Ленина, бульвары Макаренко.</p>	<p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление к использованию) при неизменности особенностей, состава объекта.</p> <p>Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий).</p> <p>2. Сохранение сложившегося дискретного характера размещения озелененных пространств. Сохранение исторических малоценных строений, благоустройство территории. Развитие (строительства) на свободных от озеленения участках ансамблей (в каждой конкретной ситуации - с учетом исторических параметров - см. « требования стадийности проектирования объектов капитального строительства, не являющихся объектами исторического наследия, допускается при условии приведения их в соответствие с историческим обликом (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы, отделки фасадов). Конкурсное проектирование объектов капитального строительства, не являющихся объектами исторического наследия, допускается при условии приведения их в соответствие с историческим обликом (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы, отделки фасадов). Конкурсное проектирование объектов капитального строительства, не являющихся объектами исторического наследия, допускается при условии приведения их в соответствие с историческим обликом (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы, отделки фасадов).</p>

<p>Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа)</p>	<p>ЗСР-4</p>	<p>Применяется для исторической среды (или частично нарушенной), исторический облик, градостроительный облик, формирующей и формируемой средой каменной и деревянной застройки и ее преобразования и градостроительной среды использования внутренних пространств, а также для (независимо от степени среды) с целью обеспечения пространственного и градостроительных доминант.</p>	<p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление к использованию) при неизменности особенностей, состава и облика объекта.</p> <p>Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий).</p> <p>2. Сохранение дискретного характера застройки на лицах (красным линиям). Поддержание исторических красных линий; сохранение ценных элементов исторического наследия внутриквартальной застройки со сносом малоценных строений территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов (до карниза) - до 12 м; максимальная площадь застроенной территории сложившегося планировочного масштаба (планировочный масштаб определяемого исторической парцелляцией - границами реконструкции объектов капитального строительства) не увеличивается и допускается при условии приведения застройки к зоне (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы благоустройства территории). Хозяйственная деятельность регулируется условиями обеспечения сохранности исторической среды, в том числе: по озеленению, благоустройству элементов городского дизайна, по прокладке инженерных коммуникационных коридоров; по ремонту дорожной сети (регулирование: отметок, покрытий).</p> <p>3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненных исследований, градостроительного обоснования.</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 27</p>	<p>ЗР-27</p>	<p>Применяется для земель с нарушенной исторической средой непосредственно примыкающей к фрагментам ценной исторической застройки и охраняемого исторического ландшафта с целью поддержания традиционного облика, формирования застройки и реконструкции, а также преобразования городской среды.</p>	<p>Ограничение нового строительства с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) объекты нового строительства ограничиваются по высоте (крыши); б) дискретного характера размещения в открытых озелененных зонах; в) максимальная площадь застроенной территории – 30-40%; г) баланс территории с соотношением озелененных участков; д) допускаются отступы от существующих красных линий; е) цветовое решение фасадов объектов нового строительства в соответствии с колористикой ОКН «Здание Ломоносовской школы, кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием Рокоссовского К.К.»; ж) функциональное использование – здания общественно-культурного назначения. <p>Обеспечение визуального восприятия объекта культуры Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии под командованием видного военачальника Рокоссовского К.К.</p> <ul style="list-style-type: none"> з) отступ от границы территории ОКН до объектов нового строительства не менее 7 м; и) ограничение размещения рекламы, вывесок, временных конструкций, крупногабаритных зеленых насаждений. <p>Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности исторической среды, безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий.</p> <p>Снос малоценных строений. Благоустройство территории.</p> <p>Территория ЗР-27 дополнительно обременена утвержденными условиями использования земель территории в границах объекта археологии – «Рокоссовское К.К.»</p>

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 109</p>	<p>ЗР-109</p>	<p>Применяется для исторической среды (на юго-восточном фрагменте 109 (ограниченного Байкальской, Горной, П Софьи Перовской), сохранившей исторически градформирующей каменной и деревянной целью ограниченного пр историко-градостроитель развития традиционных формирования застройки использования внутри пространств.</p>	<p>Режим использования земель: Ограниченное преобразование историко-градостроительной стороны квартала, активное использование в учетом требований по обеспечению сохранности ОК восприятия. Градостроительный регламент: 1. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности, защиты от динамических и иных воздействий экологических условий. 2. Сохранение дискретного характера застройки на сохранение исторической красной линии застройки, объектами нового строительства; 3. Сохранение ценных элементов исторической среды; застройки со сносом малоценных строений; благоустройство Новое строительство ограничивается и регулируется: а) протяженность фасадов по лицевой стороне квартала (расстояния) между зданиями – до 15-20 м; в) учет сложившегося планировочного масштаба (планируемого исторической парцелляцией – границ изменения сложившихся границ земельных участков); г) максимальная площадь застроенной территории – 60-60%; д) размеры по высоте (до карниза) – до 12 м на лицевой стороне, ступенчатое увеличение высоты объемов до 20 м на внутренних сторонах, при этом размер минимального продолжения 12-м от красной линии); е) ремонт и реконструкция объектов капитального строительства историко-культурную ценность, ограничивается и регулируется приведения их в соответствие регламенту зоны (соотношения пропорций, цветового решения, отделки фасадов, благоустройства территории) Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется сохранности ОКН и ограниченного преобразования территории озеленению, по размещению рекламы и элементов городской инфраструктуры, инженерных сетей (в подземных коммуникационных дорожных и тротуарного полотна (регулирование: отметки</p>
---	----------------------	---	--

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-1</p>	<p>ЗР-128-1</p>	<p>Применяется для участков исторической среды на северо-восточных ф кварталов № 128 и № 128 Кожова и улицы (Июля) с целью огра преобразования градос среды, развития тра приемов формирования о б е с п е ч е н и я пространственного воспр градостроительной среде.</p>	<p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность огр градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1.Обеспечение благоприятных условий визуаль градостроительной среде. 2.Выполнение мероприятий по обеспечению сохр безопасности, защиты от динамических и иных воздей экологических условий. 3.Сохранение дискретного характера застройки на лице улице Кожова и улице Третьего Июля). Санация внутриквартальной застройки со сносом малоце 4. Благоустройство территории; соотношение озелененн незастроенной территории (соотношением определя автостоянок, размещение киосков, временных построек). 5.Учет сложившегося планировочного масштаба (ус модуля участков, определяемого историческими грани ограничение изменений сложившихся границ земельн землеустройства, разделения земельных участков); 6.Ремонт и реконструкция объектов капитального строите ограничивается и допускается при условии приведения зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветово благоустройства территории, малых архитектурных форм 7.Новое строительство ограничивается и регулируется: а) протяженность фасадов по лицевым сторонам квартале б) размеры по высоте – до 15 м. (от уровня земли до отме в) максимальная площадь застроенной территории – 50% Кожова, Третьего Июля; г) использование традиционного приема пери акцентированием угла перекрестка (улица Кожова и улиц</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-2</p>	<p>ЗР-128-2</p>	<p>Применяется для уч территории центрально квартала № 128-а как при фрагментам исторической влияющих на формирова городского центра о б е с п е ч е н и я пространственного воспр исторической градост доминанты (при преобразовании городской</p>	<p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность огр градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1. Санация внутриквартальной застройки со сносом мало 2.Выполнение мероприятий по обеспечению сохр безопасности, защиты от динамических и иных воздей экологических условий. 3.Благоустройство территории с соотношением озеленен от незастроенной территории (с соответствующими автостоянок). 4.При реконструкции сложившейся застройки и новом ведущего значения исторической градостро Крестовоздвиженской церкви; обеспечение благопри восприятия ОКН в градостроительной среде. 5.Учет сложившегося планировочного масштаба (определ участков в северо-западном фрагменте зоны по ули изменений сложившихся границ земельных участков при разделения земельных участков в указанном фрагменте). 6.Ремонт и реконструкция объектов капитального строите ограничивается и допускается при условии приведения зоны (с регулированием: размеров, пропорций, отдел территории). 7.Новое строительство ограничивается и регулируется: а) размеры по высоте – до 21 метра с допускаем единичного объема, ограниченного габаритами в плане 18 б) - до 30 м в средней части территории зоны (на участке верхнего отрезка улицы Кожова на внутриквартальную т 15 м на лицевой стороне квартала по улице Кожова.</p>

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-3</p>	<p>ЗР-128-3</p>	<p>Применяется для участка территории юго-западной восточного фрагмента № 128-а, а также на бывшей протоки, с целью условий пространства восприятия ОКН в градостроительной среде и природной среде и рекреационных функций.</p>	<p>Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ограничивается градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение объектов нового строительства на свободной территории ограничивается и регулируется: <ol style="list-style-type: none"> а) размеры по высоте – до 18 м; б) максимальная площадь застроенной территории - до 5% от площади территории (сохранение сложившегося характера озелененных пространств). 2. Благоустройство территории, рекультивация ландшафта. Обеспечение условий, необходимых для регенерации территории. Обеспечение условий, необходимых для регенерации территории для сохранности ОКН: гидрологических, экологической защиты от динамических воздействий. 3. Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (ОКН) ограничивается и допускается при условии соблюдения градостроительного регламента зоны (с регулированием: размеров, параметров благоустройства территории, с приведением к балансу озелененных участков - не менее 50-60% от неосвоенной территории (соответствующим ограничением площади автостоянок). Использование территории с развитием рекреационных функций восприятия ОКН в градостроительной среде и природной среде.
---	------------------------	--	--

<p style="text-align: center;">Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (29) - 191</p>	<p style="text-align: center;">ЗРЗ-(29)-191</p>	<p>Применяется для земельных участках в южном фрагменте квартала № 191 – для благоприятных пространственного восприятия природной и градостроительной среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерация исторической застройки с использованием материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона до 15 градусов; - размещение объектов капитального строительства в сложившейся линией застройки, с площадью застройки не более 100% площади земельного участка; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков при проведении землеустройства; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов транспортной инфраструктуры (за исключением надземных объектов теплоснабжения, водоснабжения); - устройство временных парковок; - размещение отдельно стоящего оборудования освещения; - проведение работ по благоустройству территории, нацеленных на улучшение историко-культурной среды; - озеленение путем регенерации исторически сформированных зеленых насаждений, регулирование высотных параметров существующих участков, формирование крон деревьев, не препятствующих восприятию историко-культурной среды; - установка следующих средств наружной рекламы и информационных систем городской ориентирующей информации (за исключением консольных конструкций) с площадью информации не более 1,5 кв.м; - установка элементов информационно-декоративного оформления, информационных конструкций; - установка мемориальных досок, вывесок не выше первого этажа здания с площадью информационного поля не более 0,5 кв.м; - установка средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межэтажном пространстве не выше нижнего этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м при соотношении сторон информационного поля как 1:5; - установка средств наружной рекламы и информации в виде консолей на уровне окон второго этажа с площадью информации не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,1 м; - установка средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на фасадах зданий в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв.м. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, сооружений объектов промышленности, объектов хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта машин и оборудования; - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - использование кровель и фасадов, формирующих улицы, для размещения объектов эксплуатации устройств связи антенного типа, систем кондиционирования воздуха; - применение при устройстве крыш мансард с переломом; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры (за исключением подводных объектов); - установка следующих средств наружной рекламы и информации: <ul style="list-style-type: none"> - установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных конструкций; - установка объектов системы городской ориентирующей информации; - установка средств наружной рекламы на сооружениях инженерной инфраструктуры; - установка средств наружной рекламы с использованием открытого пространства; - установка средств наружной рекламы в виде крышных установок; - установка средств наружной рекламы и информации в оконных проемах; - установка транспарантов-перетяжек. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 9 м до конька крыши.</p>
--	--	--	--

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (64) - 192</p>	<p>ЗРЗ-(64)-192</p>	<p>Применяется для земельных участков в западном фрагменте квартала № 192, с учетом природным ландшафтом обеспечения благоприятного пространственного восприятия по ул. Седова, 64 в его градостроительной среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальных объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, без установления требований к цветовому решению фасадов, с площадью застройки, площадью земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев в соответствии с требованиями ОЖН; - установка произведений монументально-декоративной архитектуры архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объемных элементов информации; - элементов информационно-декоративного оформления, конструкций; - информационных надписей и обозначений, мемориальных средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий; - средств наружной рекламы и информации на ограждениях. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: 58 м до конька крыши.</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) - 192 (А)</p>	<p>ЗРЗ-(70)-192 (А)</p>	<p>Применяется для земельных участков в юго-восточном фрагменте квартала № 192, с учетом природным ландшафтом обеспечения благоприятного пространственного восприятия по ул. Седова, 70 в его градостроительной среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальных объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, без установления требований к цветовому решению фасадов, с площадью застройки, площадью земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев в соответствии с требованиями ОЖН; - установка произведений монументально-декоративной архитектуры архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объемных элементов информации; - элементов информационно-декоративного оформления, конструкций; - информационных надписей и обозначений, мемориальных средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий; - средств наружной рекламы и информации на ограждениях. <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: 25 м до конька крыши.</p>

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) – 192 (Б)</p>	<p>ЗРЗ-(70)-192 (Б)</p>	<p>Применяется для земельных участков, расположенных на северо - восточной территории квартала с нарушенным природным ландшафтом, для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН по ул. его природной и городской среде.</p>	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий, строений, сооружений, капитальных объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, без установления требований к цветовой гамме и фактуре фасадов, с площадью застройки, площадью земельного участка; - устройство парковок; - проведение работ по благоустройству территории; - озеленение при условии формирования крон деревьев и кустарников в соответствии с требованиями ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства, архитектурных форм; - применение отделки стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объемных конструкций, элементов информационно - декоративного оформления, информационных надписей и обозначений, мемориальных знаков, средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, сооружений, средств наружной рекламы и информации на ограждениях; <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. <p>Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 55 м до конька крыши.</p>
--	--------------------------------	--	--

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 153</p>	<p>ЗР-153</p>	<p>Применяется для исторической среды в северо-западном фрагменте территории квартала по четной стороне улицы, сохранившей исторический облик. Важный градостроительный объект формируемой деревянно-каменной застройки, с целью реконструкции и модернизации в границах историко-градостроительной</p>	<p>Режим использования земель: регенерация и ограничение фрагментов историко-градостроительной среды. Строительная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <p>1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для использования) при неизменности особенностей, состава и облика объекта.</p> <p>2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН и защите от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий.</p> <p>3. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с востока и запада квартала перемещаемыми ОКН (с учетом развития города, либо воссоздание ОКН при наличии проектной документации); сохранение ценных опорных элементов среды; поддержание красных линий восстановления ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий восприятия ОКН.</p> <p>4. Санация внутриквартальной застройки со сносом малозначимых объектов благоустройства зданий и территории; восполнение нарушений исторической среды (в том числе и переноса исторических элементов).</p> <p>5. Компенсационное строительство, композиционно исторической опорной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - протяженность фасадов – до 12 м (с учетом рельефа); - разрывы между постройками – 12-15 м; - размеры по высоте (от уровня земли, с учетом рельефа, по уличному фронту и до 14 м – на внутриквартальной территории); - максимальная площадь застроенной территории – 40-50% от площади участка (планировочного модуля участков, определяемого их границами межевания участков), - форма крыш – скатная. <p>6. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения их к историческому облику (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы материала, скатной формы крыш и материала благоустройства территории).</p> <p>7. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется в целях сохранения ОКН и регенерации среды, в том числе: по размещению рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цвета, исполнения, места и способа крепления), по цветовой гамме инженерных сетей (в подземных коммуникационных каналах), по устройству дорожного и тротуарного полотна (регулирование: отмена уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-4</p>	<p>ЗР-128-4</p>	<p>Применяется для централизованного фрагмента территории Шихеловского острова.</p>	<p>Режим использования земель: историческое строительство и хозяйственная деятельность ограничивается градостроительным регламентом.</p> <p>Градостроительный регламент:</p> <p>1. Размещение объекта нового строительства ограничивается размерами по высоте – до 18 м с допускаемым ступенчатом и локальным единичным повышением до 28 м. В цветовой гамме традиционной колористики исторических общественных озелененной территории.</p> <p>2. Благоустройство территории с соотношением озелененной территории от незастроенной территории, рекультивация ландшафта и озеленением набережной. Обеспечение гидрологической регенерации природного ландшафта.</p>

<p>Зона частичног о регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти (1-го типа)</p>	<p>ЗЧР-1</p>	<p>Применяется для участков, на которых находится историческая застройка (сохранившимися от памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам исторической застройки (ОЗ, ЗСР), с целью поддержания традиционного формирования застройки реконструкции (преобразование городской территории единой регулированием застройки границах достопримечательных («Центральной исторической города», «Городка авиационного» и их пределами - в фрагментах Глазковского Знаменского предместий).</p>	<p>1.Сохранение ОКН, находящихся на территории этого квартала в новой застройке (в качестве основных или рядовых объектов) ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, восстановление ОКН для современного использования) при не затрагивающих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от неблагоприятных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Выполняются работы по определению, уточнению границ территории.</p> <p>2.Сохранение исторических красных линий (в соответствии с проектом), поддержание их объектами нового строительства (внутриквартальной застройки со сносом малоценных объектов) территории.</p> <p>Новое строительство ограничивается и регулируется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размеры по высоте - до 18 м; - учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного определяемого исторической парцелляцией - границах квартала допускаемым усредненным планировочным масштабом), протяженность фасадов по лицевым сторонам кварталов, не более 30 м, - использование и развитие исторически сложившегося планировочного характера квартала, с акцентированием планировочных узлов. <p>Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям со сложившимся режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями застройки, масштабу, высоте - как правило, с регламентируемой на смежных участках более строгими требованиями реконструкция объектов капитального строительства допускается при условии приведения их в соответствие с требованиями.</p> <p>3.Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненных исследований, градостроительного обоснования.</p>
<p>Зона частичног о регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти (2-го типа)</p>	<p>ЗЧР-2</p>	<p>Применяется для участков, на которых находится историческая застройка (отдельными памятниками, приближенными к сохранившимися от фрагментам исторической застройки), влияющих на формирование исторического городского центра преобразование городской территории единой регулированием застройки границах достопримечательных («Центральной исторической города», «Городка авиационного» и их пределами - в фрагментах Глазковского Знаменского предместий).</p>	<p>1.Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого квартала в выполнении необходимых мероприятий по реставрации ОКН для современного использования, а также мероприятий по безопасности, защиты от динамических и иных воздействий (При необходимости выполняются работы по уточнению границ территорий памятников).</p> <p>2.Сохранение исторических красных линий (в соответствии с проектом), поддержание их объектами нового строительства (внутриквартальной застройки со сносом малоценных объектов) территории.</p> <p>При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве ведущего значения исторических градостроительных объектов находящихся на территории ОКН в новую застройку ограничивается и регулируется: размеры по высоте - до 18 м; планировочного масштаба (усредненного планировочного масштаба конкретного квартала), использование традиционных планировочных характеристик кварталов, с акцентированием углов, перекрестков.</p> <p>Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям со сложившимся режимы, компромиссные (усредненные) между требованиями застройки, масштабу, высоте).</p> <p>3.Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненных исследований, градостроительного обоснования.</p>

<p>Зона частичного регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа)</p>	<p>ЗЧР-3</p>	<p>Для участков со значительным воздействием на окружающую среду (независимо от степени ее нарушения) в целях сохранения градостроительной роли рельефа (с учетом преобразование городской территории) Периферийные фрагменты единой системы регулирования застройки, а также прилегающие территории (участки у северо-западного склона «Исаевской горы», южного и северного склонов «Знаменского восточного склона «Кайск</p>	<p>1.Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории с выполнением необходимых мероприятий по реставрации для современного использования, а также мероприятий по безопасности, защиты от динамических и иных вредных условий). (При необходимости выполняются работы по границе территорий памятников).</p> <p>2.Поддержание и развитие сложившейся планировочной структуры. Учет исторических красных линий (сохранение и поддержка строительства - на тех участках и в случаях, где они подпадают под застройку со сносом малоценных строений; благоустройство ограничивается и регулируется: размер застройки, дискретный характер застройки, постановка объемов с учетом возможности восприятия ценного градоформирующего (исключаются приемы сплошной непрерывной застройки) граничащих с 03 и ЗСР по линиям соприкосновения с компромиссные (усредненные) между требованиями зонирования (масштабу, высоте).</p> <p>3.Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненного обоснования.</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 107</p>	<p>ЗР-107</p>	<p>Применяется для земель находящегося в северной части внутриквартальном квартала №107, с учетом утраченной исторической нарушенным природным ландшафтом активное преобразование среды с обеспечением благоприятных условий зрительного восприятия застройки городского периферийных территорий</p>	<p>Санация внутриквартальной застройки со сносом и благоустройство территории.</p> <p>Новое строительство ограничивается и регулируется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановка объема на участке с учетом исторически сложившейся планировочной структуры Маркса, с допускаемым сплошным фронтом застройки с необходимыми членениями («раскреповками») для обеспечения благоприятных условий восприятия сложившейся исторической застройкой планировочного массива; - размеры по высоте – до 20-25 м с допускаемым повышением до 30 м и локальным повышением (акцентированием угла) до 35 м.
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-1</p>	<p>ЗР-96а-1</p>	<p>Применяется для территории № 96а со значительным воздействием на историческую среду, непосредственно примыкающего к фрагменту исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции активного преобразования среды.</p> <p>Устанавливается в северной части фрагменте квартала № 96а</p>	<p>Сохранение дискретного характера постановки объемов застройки улиц Тимирязева, Чехова, Дзержинского).</p> <p>Объекты нового строительства (и реконструируемых) ограничиваются высотой до 18 м.</p> <p>Благоустройство территории.</p>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-2</p>	<p>ЗР-96а-2</p>	<p>Применяется для территории № 96а со значительным воздействием на историческую среду, непосредственно примыкающего к фрагменту исторической застройки с целью поддержания и развития традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции активного преобразования среды.</p> <p>Устанавливается в южной части фрагменте квартала № 96а</p>	<p>Объекты нового строительства (и реконструируемые) ограничиваются высотой до 27 м (от уровня земли, в границах реконструируемого «Торгового комплекса») с последовательным понижением высоты с восточной-западной части) до 24,5 и до 17 м.</p> <p>Использование и развитие традиционного приема акцентирования пространственных осей улиц Урицкого, Байкальской, но в границах квартала.</p> <p>Благоустройство территории.</p>

<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-3</p>	<p>ЗР-96а-3</p>	<p>Применяется для территории № 96а со значительной исторической средой, непосредственно примыкающей к фрагменту исторической застройки поддержания и традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции и активного преобразования среды.</p> <p>Устанавливается на участке в виде непрерывной периметру квартала, шириной (ул. Литвинова), 20 м (ул. Дзержинского), 28 м (ул. Дзержинского).</p>	<p>Благоустройство территории (с балансом озелененных участков);</p> <p>Запрещение нового капитального строительства, допуск единичных малогабаритных отдельно стоящих временных киосков), занимающих не более 10-15% от площади территории.</p>
<p>Зона специального регулирования застройки</p>	<p>ЗСПР</p>	<p>Применяется для территории кладбищ, погостов, культовых построек с градостроительно значимыми частично находящимися под охраной и капитальной застройки сохранивших исторический культурный слой, находящихся в границах «Достопримечательного места», так и за его пределами.</p>	<p>1.Для территорий недействующих кладбищ, погостов: обследование (археологический надзор при производстве обнаружения погребений, производится эксгумация с перезахоронением религиозных конфессий для обряда перезахоронения.</p> <p>2.Для утраченных культовых построек и градостроительных объектов проведение архитектурно-археологического обследования археологический надзор при производстве земляных работ.</p> <p>3.Является дополнительным регламентом при совмещении зон.</p>
<p>ЗОНЫ ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА</p>			
<p>Зона охраняемого ландшафта</p>	<p>ЗОЛ</p>	<p>К территориям, сохранившим естественный или искусственный (антропогенный) ландшафт, обеспечивающим сохранение топографических, ландшафтных, почвенных, определяющих индивидуальности исторической планировки, сложившейся структуры, сложившихся соотношения застроенных и незастроенных озелененных пространств, обеспечивающих условия восприятия ландшафтной среде.</p> <p>В соответствии с назначением устанавливается как на территории единой территории регулирования застройки, так и за ее пределами, включая и ландшафтные элементы («Кайская роща» и роща «Глазковском предместьях Литвинцевской ц.», «Литвинцевское предместье, Бульвар Гагарина»).</p>	<p>Сохранение существующего соотношения площадей озелененных территорий и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание существующего состояния с необходимым дополнительным благоустройством.</p> <p>Обеспечение гидрологических, экологических условий для природного ландшафта, исторические ландшафтные объекты.</p> <p>Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей или предполагающей его изменения. Сохранение существующих функций развитием рекреационных функций.</p>

<p>Зона регулирования ландшафта</p>	<p>ЗРЛ</p>	<p>К территориям, в градостроительном отношении частично или значащим застроенным, с наличием природным ландшафта восстановления ландшафта градостроительной роли исторически сложившихся соотношения застроенных озелененных пространств обеспечения условий восстановления в ландшафтной среде.</p> <p>В соответствии с назначением как на территории единого регулирования застройки, пределами (северо-западные восточный склоны «Иегоры», южный склон «Иегоры», восточный склон «Иегоры», долина р. Ушаковской терр. ИЗТМ с участками «Интендантского сада», с Комсомольский и др.).</p>	<p>1. Восстановление ценных свойств ландшафта с неотделением территории; рекультивация ландшафта, восстановление и насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических (регенерации) природного ландшафта, исторических комплексов.</p> <p>Запрещение хозяйственной деятельности, искажающей предполагающей его изменения.</p> <p>Ремонт и реконструкция объектов капитального строительства допускается при условии приведения их к балансу озелененных участков (не менее 50-60%) и застройки. Соотношение определяется в каждом конкретном случае ландшафтных и иных дополнительных исследований.</p>
<p>Зона регулирования ландшафта</p>	<p>ЗРЛ-1 07/1</p>	<p>Применяется для участка центральной территории № 107 - значительно нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде, восстановлением ландшафта, с сохранением бывшего «Интендантского мемориального сквера»)</p>	<p>Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной (соответствующим ограничением площади автостоянок).</p> <p>Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободных от застройки территориях, восстановление почв.</p> <p>Размещение объектов нового строительства ограничено по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), допуская локальным повышением высоты объемов в восточном фрагментах участка.</p>
<p>Зона регулирования ландшафта</p>	<p>ЗРЛ-1 07/2</p>	<p>Применяется для участка фрагменте территории квартала - застроенного, с наличием природным ландшафтом обеспечения благоприятных пространственного восприятия природной и градостроительной среды.</p>	<p>Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной (соответствующим ограничением площади автостоянок).</p> <p>Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободных от застройки территориях, восстановление почв.</p> <p>Размещение объектов нового строительства ограничено по характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами).</p> <p>Допускается реконструкция существующего здания без изменения плана и по высоте.</p>
<p>Зона регулирования ландшафта (Безбокова – Захарова) ЗРЛ-БЗ</p>	<p>ЗРЛ-БЗ</p>	<p>Применяется к трапециевидного в плане территории на пересечении ул. Безбокова ул. Якоби - с частично природно-антропогенным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде.</p>	<p>Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободной от застройки территории, восстановление почв.</p> <p>Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории.</p> <p>Размещение объектов нового строительства ограничено по характеру постановки объемов (с разрывами, и периметральной застройки участка), по высоте - до 18 - 20 м.</p>
<p>Зона охраняемого ландшафта - 128</p>	<p>ЗОЛ-1 28</p>	<p>Применяется для юго-западного фрагмента территории Шишеловского острова, к развязкам Академической буферной зоны в регулировании застройки.</p>	<p>Восстановление ландшафта и благоустройство территории - до 60 %, восстановление почв и растительных покровов.</p> <p>Обеспечение экологических и инженерных условий в прилегающих ценных ландшафтных комплексов.</p>

<p>Зона охраняемого ландшафта - БКО</p>	<p>ЗОЛ-БКО</p>	<p>Применяется для территории Большого Конного острова</p>	<p>Сохранение существующего соотношения площадей озера и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание состояния с необходимым дополнительным благоустройством. Обеспечение гидрологических, экологических условий для сохранения природного ландшафта, исторических ландшафтных объектов. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей или предполагающей его изменения. Сохранение существующих функций развитием рекреационных функций.</p>
--	-----------------------	--	--

*-зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН) и градостроительные регламенты, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия города Иркутска, утвержденных Постановлением Администрации Иркутской области от 12.09.2008 г. № 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».

** - см. Карта градостроительного зонирования.

Статья 185. 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 случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории в городе Иркутске.

Ограничения использования земельных участков и объектов капиталы с особыми условиями использования территории			
Зоны с особыми условиями использования территории			
№ п	Вид ЗОУИ	Нормативно-правовое с	Режим использования ЗОУИ
1	2	3	4
Охранные зоны			
1.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, условий использования земельных участков, расположенных в таких зон» и др.	<p>В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации транспортной и иной инфраструктуры, исключения возм устанавливаются охранные зоны таких объектов.</p> <p>Землепользование и застройка в охранных зонах указанны регламентируется действующим законодательством Российской санитарными нормами и правилами.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с нормативно-техническими документами проходов и подъездов электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства для создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; - размещать свалки и иное. <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючих, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, спортивные поля, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов транспортных средств, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, с выполнением разрешенных в установленном порядке работ по обслуживанию воздушных линий электропередачи) и иное.
2.	Охранная зона для гидротехнических объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от № 884 «Об установлении охранных зон для гидротехнических объектов» (вместе с «Положением об установлении охранных зон для гидротехнических объектов»)	
3.	Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений	Постановление Правительства Российской Федерации от № 578 «Об утверждении Положения об охране 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 31.12.2007 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др.	Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения, расположенные в установленных минимальных расстояниях до объектов системы газоснабжения, с согласия и в согласовании с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией.

5.	Охранные зоны железных дорог	Правила безопасности при эксплуатации магистралей газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 1987 г.; Постановление Правительства Российской Федерации от 1997 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»	В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, и другие работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и хозяйственно-бытовых вод.
6.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 г.; Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 г.	Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, являются землями землепользователей и используются ими для проведения любых работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить работы, способные нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов и привести к их повреждению.
7.	Охранные зоны воинских захоронений	Закон Российской Федерации от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др.	
8	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил авиационной безопасности», Приказ Росавиации от 29.07.2018 г. № 421-П «Об установлении границ и режима приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации в г. Иркутск»	Приаэродромная территория устанавливается решением Правительства Российской Федерации федерального уровня в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, развития аэропорта и исключения негативного воздействия полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. Настоящим Кодексом, земельным законодательством Российской Федерации, градостроительной деятельностью с учетом требований законодательства Российской Федерации обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения
Санитарно-защитные зоны и разрывы			
9.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 04.07.2002 г. № 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 (в том числе сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, курорты, санаториев и домов отдыха, территорий садово-парковых зон, коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных огородных участков, а также других территорий с нормами качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания вахтового метода (не более двух недель), здания управления, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения за исключением спортивных сооружений, прачечные, объекты торговли и общественного питания, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального имущества, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технических нужд, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, станции технического обслуживания автомобилей.

		СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования санитарно-защитной зоны, санитарно-защитная зона может быть уменьшена, но не менее санитарно-защитной зоны до границ садовых участков с учетом требований СНиП 2.07.01-83. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железных дорог, запрещается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, объекты коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади должно быть озеленено.
10.	Шумовая зона	СП 51.13330.2011 Защита населения от шума. Требования к шумозащитным мероприятиям при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий, авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилых зон и методы его измерения», № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	Необходимо применение шумозащитных мероприятий при проектировании и строительстве жилых и общественных зданий вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог и др.
Охранные зоны водных объектов			

11.	Водоохранные зоны	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ	<p>В целях улучшения гидрологического, гидрохимического санитарного и экологического состояния водных объектов прибрежных территорий устанавливаются водоохраные зоны. В границах водоохраных зон запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения, мест потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными насекомыми; -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянок на специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады материалов размещены на территориях портов, судостроительных предприятий, организаций, инфраструктуры внутренних водных путей в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды (Водного Кодекса), станций технического обслуживания, использования транспортных средств, осмотра и ремонта транспортных средств, осуществления ремонтных работ; -размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; -сброс сточных, в том числе дренажных, вод; -разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу полезных ископаемых, в границах предоставленных в пользование законодательством Российской Федерации о недрах горных пород общераспространенных, в границах предоставленных в пользование законодательством Российской Федерации о недрах горных пород общераспространенных геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2398-1 «О недрах»). <p>В границах водоохраных 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 водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды нормативов допустимых концентраций вредных веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон, допускается оборудование сооружений для очистки сточных вод, благоустройство территории и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым канализационным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
12.	Прибрежно-защитные полосы		<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными в пункте 11, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация дачных участков.
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения			

13.	Первый пояс санитарной охраны	«Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопро питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», Г режим зон с особыми усл использования территории	Для водных объектов, используемых для целей питьевого водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны законодательством о санитарно-эпидемиологическом бла
14.	Второй пояс санитарной охраны	водоснабжения города Ир (Ершовский водозабор) у Постановлением Правите	В зонах санитарной охраны источников питьевого водос деятельности и отведение территории для жилищного стр промышленных объектов и объектов сельскохозяйственн или ограничиваются в случаях и в порядке, которые уста правилами и нормами в соответствии с законодательство
15.	Третий пояс санитарной охраны	Иркутской области от 24 пп. и др.	В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том чис объекты.
Зоны затопления и подтопления			
16.	Зоны затопления	Водный кодекс Российской ко от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, постановление Правитель	В границах зон затопления, подтопления запрещается раз пунктов и строительство объектов капитального строител
17.	Зоны подтопления	Российской Федерации от № 360 «Об определении и затопления, подтопления» Приказ Енисейского БВУ от 04.08.2020 г. «Об устан зоны затопления террито прилегающей к рекам Ир Ушаковка, в границах нас пункта г. Иркутск Иркутс области». Приказ Енисейского БВУ 12.11.2021 г. № 369 «Об у зоны затопления террито прилегающей к рекам Кая Сарафановка в г. Иркутск области».	специальных защитных мероприятий по предотвращени вод. Территории населенных пунктов, расположенных на при быть защищены от затопления паводковыми водами, ветр подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) и Инженерная защита осваиваемых территорий должна пре единой системы территориальных и локальных сооруже В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования пло 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захорон потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отрав пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредным Ограничения и запреты, указанные в подпунктах 1, 2 пун даты внесения в единый государственный реестр недвиж границах, определенные уполномоченным на то органом Правительством Российской Федерации.

Статья 186. Ограничения, устанавливаемые при размещении объектов капитального строительства вблизи объектов религиозного значения

1. В случае если на территории расположен объект религиозного значения (храмовый комплекс, монастырь, культовые здания и сооружения всех вероисповеданий), то для объектов капитального строительства на этой территории применяются следующие предельные параметры:

- на территории в радиусе 50 м от земельного участка, занятого объектом религиозного значения, запрещается строительство выше 11 м,

- в радиусе 75 м от такого земельного участка запрещается строительство выше 20 м.

».

Заместитель мэра –
председатель комитета по
градостроительной политике
администрации города Иркутска
Харитонов

Е.А.

Заместитель председателя комитета –
главный архитектор города
комитета по градостроительной политике
администрации города Иркутска
Жуков

А.М.