

Приложение
к решению Думы города Иркутска
от _____ № _____

**ПРОЕКТ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИРКУТСКА,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИЮ В ГРАНИЦАХ
ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИРКУТСК**

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки города Иркутска (далее – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом города Иркутска, принятым решением городской Думы от 20 мая 2004 года № 00320430537/4 (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.

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

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

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

Статья 2. Состав Правил

1. Правила включают в себя:

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

часть II «Градостроительные регламенты»;

часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтоны 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 встроеннопристроенными помещениями, мест общего пользования, (без учета площади балконов, лоджий, террас), приходящаяся на единицу территории участка жилой, смешанной жилой застройки;

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

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

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

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

- 1) Глава города Иркутска – мэр города;
- 2) Представительный орган города Иркутска – Дума города Иркутска (Дума, городская Дума);
- 3) Исполнительно-распорядительный орган города Иркутска – администрация города Иркутска (городская администрация).

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

- 1) утверждение Правил;
- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска.

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

- 1) принятие решений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесения в них изменений;
- 2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города Иркутска как главы города Иркутска федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

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

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 4) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в него изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 5) принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 7) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции мэра города как главы администрации города федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом города Иркутска и настоящими Правилами.

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

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

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

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории города Иркутска

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

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

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории;

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

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

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

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются 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.

2.1 В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным 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.

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

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

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

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

5.2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, правила

землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

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

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

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

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

1) территории 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

WEBпортале органов местного самоуправления города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Администрация города Иркутска направляет мэру города Иркутск как главе администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 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 пункте 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 00620480750/8, и Уставом города Иркутска.

3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители города Иркутска, достигшие к моменту проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – жители города Иркутска), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным

решением Думы города Иркутска от 28 июня 2018 года № 00620480750/8, могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту генерального плана и проекту о внесении изменений в генеральный план проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 00620480750/8, 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 июня 2018 года № 00620480750/8, 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 июня 2018 года № 00620480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется Положением об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске, утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 00620480750/8,, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом, определяемым Положением «Об отдельных вопросах организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Иркутске», утвержденным решением Думы г. Иркутска от 28 июня 2018 года № 00620480750/8, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

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

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

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

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

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, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, 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 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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 заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. 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 не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о

внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Иркутска, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления города Иркутска в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном статьей 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 11 настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу города Иркутска или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Основные принципы организации застройки территории города Иркутска

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

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

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

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

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

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства,

исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

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

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

	Ә Т А Ж																					
Ә Т А Ж		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
	1	6																				М Е Т Р Ы
	2	6	13, 5																			
	3	13, 5	13, 5	13, 5																		
	4	13, 5	13, 5	13, 5	13, 5																	
	5	13, 5	15	15	15	15	15															
	6	15	15	15	15	16, 5	18															
	7	15	15	15	16, 5	18	19, 5	21														
	8	15	15	16, 5	18	19, 5	21	22, 5	24													
	9	15	16, 5	18	19, 5	21	22, 5	24	25, 5	27												
	10	16, 5	18	19, 5	21	22, 5	24	25, 5	27	28, 5	30											
	11	18	19, 5	21	22, 5	24	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33										
	12	19, 5	21	22, 5	24	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36									
	13	21	22, 5	24	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39								
	14	22, 5	24	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42							
	15	24	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45						
	16	25, 5	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45	46, 5	48					
	17	27	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45	46, 5	48	49, 5	51				
	18	28, 5	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45	46, 5	48	49, 5	51	52, 5	54			
	19	30	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45	46, 5	48	49, 5	51	52, 5	54	55, 5	57		
20	31, 5	33	34, 5	36	37, 5	39	40, 5	42	43, 5	45	46, 5	48	49, 5	51	52, 5	54	55, 5	57	58,5	60		
		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 ноября 2014 года № 004-20-050035/4 «О Правилах создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории города Иркутска».

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

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

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

- стоимость мероприятий по сохранению зеленых насаждений ценных, редких пород деревьев и кустарников на весь период строительства;
- мероприятия по сохранению, восстановлению зеленых насаждений (в том числе газонов), прилегающих к границам предоставленного в установленном законом порядке земельного участка, по его периметру на расстоянии 10 м от границ;
- стоимость работ по пересадке деревьев и кустарников;
- восстановительную стоимость зеленых насаждений;
- стоимостную оценку возмещения вреда окружающей среде, нанесенного в результате повреждения или уничтожения зеленых насаждений города, позволяющую обеспечить полное восстановление утерянной ценности поврежденных или уничтоженных зеленых насаждений, т.е. компенсационное озеленение.

7. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подреберной 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 человек.

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

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

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

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
4.6.4.	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	2 рабочих места приемщика	1
4.7.	Гостиницы		
4.7.1.	Высшей категории (4 - 5)	50 номеров	14
4.7.2.	Другие	50 номеров	10
4.8.	Кладбища	100 посетителей	14
4.9.	Крематории	60 единовременных посетителей	не менее 10 машино-мест на 1 ритуальный зал
Объекты культуры и досуга			
5.1.	Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	100 единовременных посетителей	17
5.2.	Театры, концертные залы, цирки		
5.2.1.	Городского и регионального значения	100 зрительских мест	20
5.2.2.	Другие	100 зрительских мест	15
5.3.	Киноцентры и кинотеатры		
5.3.1.	Городского и регионального значения	100 зрительских мест	14
5.3.2.	Другие	100 зрительских мест	7
5.4.	Городские библиотеки, интернет-кафе	80 пос. мест	12
5.5.	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	100 единовременных посетителей	не менее 10 машино-мест на объект
5.6.	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы,	100 единовременных посетителей	18
5.7.	Бильярдные, кегельбаны	30 единовременных посетителей	10

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
Лечебные учреждения			
6.1.	Специализированные поликлиники	100 посещений в смену	3
6.2.	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	100 посещений в смену	6
6.3.	Больницы, профилактории	100 койко-мест	12
6.4.	Специализированные клиники, реабилитационные центры	100 койко-мест	14
6.5.	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	100 койко-мест	4
Спортивно-оздоровительные учреждения			
7.1.	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	100 мест на трибунах	12
7.2.	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)	9 единовременных посетителей	1
7.3.	Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол и др.)	20 единовременных посетителей	6
7.4.	Бассейны	35 единовременных посетителей	6
Объекты транспортного обслуживания			
8.1.	Железнодорожные вокзалы	12 пассажиров в час пик	4
8.2.	Автовокзалы	40 пассажиров в час пик	6
8.3.	Конечные (периферийные) и зонные станции скоростного пассажирского транспорта	100 пассажиров, прибывающих в час пик	24
8.4.	Аэропорты	100 прибывающих пассажиров	24
Объекты рекреации			
9.1.	Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	12

№ п/п	Объект	Расчетные единицы	Норматив – кол-во м/м
1	2	3	4
9.2.	Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	18
9.3.	Городские леса и особо охраняемые природные территории	100 единовременных посетителей	8
9.4.	Садоводческие товарищества	10 участков	12
Объекты пребывания с целью отдыха			
10.1.	Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовременных посетителей	18
10.2.	Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	8
10.3.	Мотели и кемпинги	-	По расчетной вместимости
11.	Общежития	100 мест	10
12.	Многофункциональные объекты	----	Расчет количества машино-мест следует применять согласно нормативу – количество машино-мест, приведенным в таблице исходя из функциональног о назначения помещений

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

Статья 21. Особенности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

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

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

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

4. При рассмотрении вопроса о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции в части предельной высоты, этажности (в части градостроительных регламентов к территориальным зонам за пределами исторического поселения), максимального процента и максимальной плотности застройки, 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 июня 2018 года № 031-06-614/8.

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

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

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа «ракушка», «мыльница», «улитка» и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

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

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, 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 загрождает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 м от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория должны быть благоустроены. Не допускается принятие в эксплуатацию законченных строительством объектов, не

являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, установке урн, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

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

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

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

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

1. Размещение наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска осуществляется в соответствии с Правилами размещения наружной рекламы и объектов информационного оформления на территории города Иркутска, утвержденными решением Думы города Иркутска от 3 июня 2013 года № 00520470795/3 (далее – Правила размещения наружной рекламы).

2. Установка и эксплуатация рекламных и информационных конструкций должна соответствовать требованиям Федеральных законов «О рекламе», «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, ГОСТ Р 520442003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселения. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» и другими нормативными правовыми и иными актами, регулирующими установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций.

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

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

Рекламные конструкции и объекты информационного оформления не должны:

- нарушать требования законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании, нарушать визуальное восприятие объектов культурного наследия, их архитектурный облик, фасадную композицию и целостность восприятия;

- размещаться в одном визуальном пространстве с памятниками, монументами, скульптурными композициями, культовыми и мемориальными сооружениями;
- препятствовать восприятию информации, размещенной на другой конструкции;
- размещаться таким образом, чтобы знак дорожного движения или светофор воспринимались на фоне рекламной плоскости.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 25. Состав и назначение территорий общего пользования

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

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

- фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных;
- помещений для компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад;
- предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
- озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

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

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

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

- фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
- озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

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

- фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря;
- лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания;
- озеленения;
- временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий;
- малых архитектурных форм, опорных пунктов полиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

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

1. Порядок и случаи изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при изъятии земельных участков для муниципальных нужд установлен решением Думы города Иркутска от 29 августа 2008 года № 00420520862/8.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Иркутска при резервировании земельных участков для муниципальных нужд города Иркутска установлен решением Думы города Иркутска от 26 февраля 2009 года № 00420581013/9.

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

Статья 27. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Статья 28. Ответственность за нарушение Правил

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

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

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

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

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

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

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в

соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, 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, а уточнение границ земельного участка требуется исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

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

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование 1.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке 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.
Историико-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.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.
Ритуальная деятельность 12.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке предусматривается.
Специальная деятельность 12.2	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
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 - 183 и установленных для всех территориальных зон.

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

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

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

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

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

Малозэтажные многоквартирные жилые застройки 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, обустройство спортивных и площадок, площадок 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	Многоквартирные жилые дома	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. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 16 м. Максимальный процент застройки – 40%. 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 1 машино-места на 100 кв. м площади участка. 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 стоянки для нежилых помещений. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для и креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории и двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Надстройка мансардных этажей допускается при условии сохранения единства исторической среды, сохранения сложившегося визуально-ландшафтного восприятия территории. Сохранение и поддержание исторических красных линий. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (состоящего здания количества 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 самостоятельных объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома приусадебными земельными участками	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 – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего назначения	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 – не менее 30%. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов, применяемых как составные элементы благоустройства территории, общественные туалеты		
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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки 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 – не более 20 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.

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, 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 областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и др.)	Пункт 12.3	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 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 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. 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 настоящими Правилами.

2. Условно разрешенные 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, 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 земельного участка	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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 креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли, реализующие товары розничной торговли	
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания за пределами территории (рестораны, кафе, столовые бары)	Объекты общественного питания	предусматривается. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Памятники культуры и объекты искусства	Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем дохода 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.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

Виды разрешенного 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 автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе 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 территории, застроенной застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования территории. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений – не менее 10 м. Размещение объектов 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 52-01-2019. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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 аварийной 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 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, 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.

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 для капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства 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
Дошкольное начальное	Размещение объектов капитального строительства	Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

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

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 учреждения

От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;
От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;
От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;
Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.
Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.
Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Этажность – не более 4 этажей.
Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
Максимальный процент застройки – 50%.
На территории земельного участка должны предусматриваться:
Озеленение:
Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины озелененной площади могут составлять спортивные площадки.
Иное:
На территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
Объект(ы) капитального строительства:
Расположение на территории построек и сооружений, функционально не связанных с общеобразовательной организацией, не допускается.
Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать:
- выделение в отдельный блок учебных помещений начальных классов с выходами на участок;
- расположение рекреационных помещений в непосредственной близости к учебным помещениям;
- размещение на верхних этажах (выше третьего этажа) учебных помещений и кабинетов, посещаемых обучающимися 8 - 11 классов, административно-хозяйственных помещений;
- исключение вредного воздействия факторов среды обитания в общеобразовательной организации жизни и здоровью обучающихся;
- размещение учебных мастерских, актовых и спортивных залов общеобразовательных организаций, их общую площадь, а также набор помещений для кружковой работы, в зависимости от местных условий и возможностей общеобразовательной организации, с соблюдением требований строительных норм и правил и настоящих санитарных правил.
Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений под учебные помещения, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные, танцевальные и

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

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

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

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

1			2
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, киосков, стоянок, гаражей и машин, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. 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 территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков для строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения их 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
Д е л о № 4 управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственными или муниципальным управлением и оказанием государственных услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара в момент заключения сделки между организациями, в том числе с целью осуществления деятельности (за исключением банковской страховой деятельности)	Объекты организации управления производством, торговлей, банковской деятельностью, страхового управления	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка (для размещения объектов реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка: не более 100 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с утвержденными градостроительными планировкой территории.

Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	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%. Минимальный отступ от границ
Магазины 4.4	Размещение объектов капитально предназначенных для продажи товаров, площадь которых составляет до 500 кв. м	Объекты торгово-бытового назначения	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 Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка
Банковские и страховые организации	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов, оказывающих услуги общественного питания (рестораны, кафе, столовые, буфеты)	Объекты общественного питания	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка
Гостиницы и объекты для размещения туристов	Размещение гостиниц, пансионатов, предназначенных для размещения объектов, оказывающих услуги по лечению, а также для размещения объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления временного проживания	Объекты временного проживания	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка

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 сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных сетей, канализаций, стоянок, гаражей и других объектов обслуживания уборочной и автотранспортных средств, сооружений, необходимых для сбора, хранения, сортировки, переработки и вывоза отходов).	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений химическими процессами, окружающей среде, опреснения морской воды, гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферного воздуха, объектов, в том числе по гидрологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений области гидрометеорологии и смежных областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты).	Пункты наблюдения 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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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, 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 (состоящего из здания, состоящего из не более чем три, в том числе 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 земельном участке объектов недвижимого имущества (в том числе объектов сельскохозяйственного назначения); выращивание сельскохозяйственных культур на земельном участке, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуальное строительство жилых домов с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при использовании земельного участка для размещения объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства, не соответствующих назначению земельного участка, запрещается.

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, 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 исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	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). 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 актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному складскому назначению по временному распределению и перевалочному назначению (исключением хранения с запасом), не являющиеся производственными комплексами (был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтепродуктопроводы, газовые хранилища и объекты газоконденсатные и газопродуктопроводы, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные объекты	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 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 актами.
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 автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и обработки отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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 актами.

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

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

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

Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельных участков	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	Объекты стационарного лечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. 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 86. 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 – креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. В условиях стесненной городской застройки, а также в помещениях, имеющих в своем составе палатных отделений для оказания медицинской помощи и ухода, допускается уменьшение площади озеленения на 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли территории, занятой объектами капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по обеспечению инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
		Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.
		Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.

		Объекты оказания первой медицинской помощи	сооружений – 20 м. Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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 – 20%. Минимальный 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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм. 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 поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, лестничных клеток и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных 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: 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 стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и пешеходные зоны, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застроенной территории основного вида разрешенного использования, застроенной застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Минимальный отступ от границ земельного участка зданий в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным (исключением хранения строительных материалов, не являющихся производственными комплексами), в которых были созданы промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие насосные станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застроенной территории основного вида разрешенного использования территории. Предельная высота зданий, сооружений, строений – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. В целях определения места допустимого размещения объектов в границах территории принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности 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, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для 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 36. Зоны размещения объектов культуры (ОДЗ-206)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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	Культурно-консервационный музейный сооружениями	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка должны предусматривать: <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятники истории и культуры), в том числе объектов археологического достояния, достопримечательных мест, объектов бытования исторических промыслов и ремесел, исторических поселений, действующих гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственной деятельности, являющаяся историческим промыслом, ремеслом, а также хозяйственной деятельности, обеспечивающей познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Ограничения. Сохранение существующего соотношения площадей зеленых 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 20%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде 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.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Объекты временного хранения автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – не более 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественного пассажирского транспорта	

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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и плавления отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	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 установлен. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещен размещать здания, строения, сооружения принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности территории, 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 территории, соответствующими нормативными правовыми актами
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту. 20. 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. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве запрещается размещать стоянок автомобилей в одном уровне. Максимальный процент застройки не установлен. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов, а также до участков школ, детских учреждений, учреждений стационарного типа, размещаемых на территории принимать не менее приватности в соответствии с 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 для общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности территории, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений	Автозаправочные станции; 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	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 – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной территории земельного участка должны определяться в соответствии с требованиями: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 35 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, установленные в соответствии с требованиями 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 и 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	3	4
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (надземной застройки основного вида разрешенного использования) Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания 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.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечение поставку воды, тепла, электричества, газа, канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализационных колодезев, стоянок, гаражей и машинных помещений для обслуживания уборочной техники, аварийной техники, сооружений, необходимого оборудования и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких земель или объектов капитального строительства для размещения на них объектов капитального строительства в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительном зонировании, правил землепользования и застройки, утвержденных органом местного самоуправления
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мемориальных исторических промыслов, промпредприятий, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательные цели.	Запрещается размещение объектов капитального строительства.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Сохранение существующего соотношения зеленых насаждений и твердых покрытий (троп, дорожек). Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей природного ландшафта или предполагаемой его планировки. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных 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 – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 25,00 Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства в архитектурных формах. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. 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, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей, объектов для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,10 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, сооружений, объектов капитального строительства не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, сооружений, объектов капитального строительства устанавливается в пределах которых запрещено строительство объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности объектов гидрометеорологической и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в атмосфере, океане, гидросфере, определении характеристик, уровня атмосферного воздуха, почв, водных ресурсов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии, метеорологические радиолокационные гидрологические посты и другие объекты	Пункты наблюдения за сетями	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,10 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, сооружений, объектов капитального строительства не устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, сооружений, объектов капитального строительства устанавливается в пределах которых запрещено строительство объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, 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	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. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 20-30%. Соотношение озелененных и застроенных земельных участков в конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных исследований. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50-60%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями к инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,55 га. 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 участков конкретном случае на основании архитектурно-ландшафтных исследований. На территории земельного участка должны предусматривать <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании правил инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального учета режимов зон с особыми условиями использования соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории общего пользования)	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	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 Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства не устанавливаются. Допускается размещение элементов благоустройства и малых Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального учета режимов зон с особыми условиями использования соответствующими нормативными правовыми актами.
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 т 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 коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. 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 которых размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании правил инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, стр Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального учета режимов зон с особыми условиями использования соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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, в том числе с разделением на машино-места, 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 поставку 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 машино-мест, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, неосвоенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	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 осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

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

(ЖЗ-102)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования 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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардный этаж), включая обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединяемых помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,15 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по территориальному зонированию и градостроительным регламентом территории. 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 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 - 3,5х2,5 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. 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 пожарной безопасности. 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, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуализации жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно 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 недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые дома с придомовыми участками	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%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции 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, сооружений вспомогательного использования, объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
Блокировка жилой застройки 2.3	Размещение жилого дома, состоящего из одной или нескольких общих с соседними жилыми домами частей, количеством этажей не более чем три, при котором количество совмещенных до десяти и каждый из которых предназначен для проживания семьи, имеет общую стену (без проемов с соседним домом); размещение индивидуальных хозяйственных построек, расположенных на территории общего пользования (жилые дома блокировки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек, расположенных на территории общего пользования (жилые дома блокировки); обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха	Блокировка жилых домов	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции 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 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещение размещения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов с различными видами оборотных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационных щитов и применяемых как составных элементов благоустройства территории общественных туалетов	строительство а	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное начальное среднее образование	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 занятий обучающихся физической культурой и спортом	Д е т с к и е дошкольные учреждения с типов	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 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, устанавливается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных 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;

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

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	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. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. Максимальный процент застройки – 60%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. 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 по другим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных в соответствии с требованиями 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 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 объектов капитального строительства	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных в соответствии с требованиями 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, для определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических характеристик, гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, объектов капитального строительства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдения за сетями	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования и использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,01 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального Ограничения. Использование земельных участков и объектов
Обеспечение занятий спортом в помещении 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,51 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. Максимальный процент застройки – 50%.
Оборудование площадок для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на территории (теннисные корты, мотодромы, трамплины, стрельбища)		Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией на 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 – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами

Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для спорта и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 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 нормативам. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. 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 других нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режима использования территории, установленной в соответствии с нормативными правовыми актами.
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 объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться:

Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капита строительства, предназначен оказания населению или орга бытовых услуг (мастерские м ремонта, ателье, бани, парик прачечные, химчистки, похор бюро)	Объекты быт обслуживания	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%.
Предприним тельство 4.0	Размещение объектов ка строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпри деятельности	Объекты тор назначе реализую товары розни	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты общественног питания	
		Объекты, связа с оказанием юридических, банковских, страховых и и услуг граждан	
		Многофункци ные объекты	
К у л ь т у р развитие 3.6	Размещение зданий и сооруже предназначенных для размещ объектов культуры	Памятные объ и объекты иск	
Р е л и г и о з использов 3.7	Размещение зданий и сооруже религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенног реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. 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> Минимальный процент озеленения земельного у
Амбулатор поликлинич обслужив	Размещение объектов капита строительства, предназначен оказания гражданам амбулат	Амбулатор поликлинич учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5

ч е с к о е обслужива ние 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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич помощи гражд	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

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 объектной застройки во встроено-присоединенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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 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 объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории: 5-6 этажей – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. человек/га. На территории земельного участка должны предусматриваться <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 менее 35% от необходимого количества машино-мест, они должны быть организованы как подземные или надземные многоярусные стоянки. 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 из асфальта. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ территории, определяющей место допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, принимаемых 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 территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.

Гостиницы и объекты обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателя из предоставления жилого для временного проживания	Объекты временного проживания	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,6х2,1 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режима использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного 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, в том числе с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства: Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застроенной площадью вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Допускается размещение гаражей во встроено-пристроенном и отдельно стоящем исполнении на подземном, полуподземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей и общественных зданий, а также до участков зеленых насаждений, садов и лечебных учреждений составляет не менее 5 м. Размещаемые на селитебных территориях объекты капитального строительства приведены в табл. 10 СП 48.13330.2016 «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 использования территорий, соответствующими нормативными правовыми актами.
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	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства: Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями проектной документации, регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов 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-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве с переменной этажностью допустимо понижение от 5 до 8 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 24 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью: 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 многоэтажные 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 – 3,5х2,2 м. Креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из асфальта. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов строительства в пределах 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 статьи 20 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

М а л о э т а ж многокварти жилая заст 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи, благоустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха и размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га, 0,15 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 градостроительству. 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, 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 - 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из газонной травы и/или газона. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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. 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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я р а з м е щ е н и е о б ъ е к т о в к а п и т а л ь н о с т р о и т е л ь с т в а	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов и различных видов объектов благоустройства, оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения и информационных щитов и применяемых как составных элементов благоустройства территории общественных туалетов		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.

Коррекцио
общеобразов
ные учрежде

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

		Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного спорта и спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование на 1-го учащегося. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по проектированию. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. 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, обеспечивающей противопожарную безопасность. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных 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 электропроводов, линий связи, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания 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 разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей. 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 осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения ее гидрометеорологических характеристик, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности популяций гидробиологов, показателей биологического разнообразия, космического пространства, объектов космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительные метеорологические радиологические гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдения сетей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей. 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 осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		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. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Обеспечение занятий спортом в помещении 5.1.2	Размещение спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенной 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 проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Оборудование площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на территории (теннисные корты, спортивные площадки, мотодромы, трамплины, стрельбища)		

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для спорта и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 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 – 50%. 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 - 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям к проектированию территории, зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за исключением отступов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, устанавливается на основании расчетов, исходя из соблюдения требований пожарной безопасности, установленных в технической документации на используемые строительные материалы и изделия, и в соответствии с требованиями к проектированию территории, зданий, строений, сооружений и объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронный бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
		Объекты торгово-сервисного назначения	
		Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых юридических услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
Религиозное использование 3.7	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 3.7		Памятные об и объекты искусства	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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,
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры для детей и подростков, диагностические и лечебные кабинеты, молочные кухни, станции доения, станции переливания крови, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительству. 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 принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий расчеты на тепловой комфорт, инсоляцию, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных для территорий, установление которых предусмотрено законодательством, соответствующими нормативными правовыми актами.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2	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	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,78 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га 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 части территории – 25%, 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 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 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. Площадки в составе придомовой территории из озеленения. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию на основании расчетов, принимаемых в расчет 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 зонирования, условиями использования территорий, установленными в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, состоящее 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	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га 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%. 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 капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования, условиями использования территорий, установленными нормативными правовыми актами.
Гостиницы, объекты обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями 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. 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 проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. 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 зонирования, условиями использования территорий, установленными нормативными правовыми актами.

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	Многоуровне стоянки автомобилей	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 Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и общественных объектов до 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. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и прочим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленными нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного 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 автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением слесарных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземных (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания в целях определения места допустимого размещения сооружений, основанных на расчетах по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения автомобилей, от жилых домов и общественных зданий, а также от 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных сетей, очистку и уборку коммунальных помещений (коммунального имущества) (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянок, гаражей и мест для обслуживания уборочного автотранспорта, аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, 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.

Статья 42. Зоны застройки многоквартирными 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	1	2
Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 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 встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома; отдельные помещения, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от площади дома	Многоквартирный многоэтажный жилой дом	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 объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. При строительстве жилая переменная 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 на 1 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> 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 10 кв. м на 10 машино-мест. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, 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.

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 многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей – 0,36 га, при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилых домов допускается понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и использования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории – 40%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется 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 м² на 1 машино-место. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения 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 и границами 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещено 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 – 7%, для остальных улиц – 5%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования, оформления, архитектурных элементов, некапитальных нестроений и сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общественных туалетов	строительство а	/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.
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 и среднего образования (детские сады, школы, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные учреждения, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению, в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучением, физической культурой и спортом)	Детские дошкольные учреждения специального типа	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 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 размещения 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 в допустимом размещении зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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.
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.

Специализиро 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: <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, кабинеты, лаборатории, учебные мастерские, помещения медицинского назначения, спортивные,

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, не учащегося. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в 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 актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных сооружений, станций, водопроводов, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 - 30 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, от ее гидрометеорологических характеристик, загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности гидробиологических показателей, и околоземного космического пространства зданий и сооружений используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункт наблюдателя 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 - 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.
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурными мероприятиями на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, спортивной игры)	Спортивные площадки	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 – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.3.1.1. Количества машино-мест - 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, 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 актами.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	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.

Оборудова площадки сп занятий спо 5.1.4	Размещение соору занятия спортом и фи занятий на открытом воздухе (к корты, автодромы, м трамплины, спо стрельбища)	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%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по
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 населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания услуг гражданам социальной	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами по связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент – 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов 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 территории.
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковских и	Объекты торгово-сервисного назначения, предназначенные для розничной торговли	

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

ч е с к о е обслужива ние 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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич п о м о гражданам	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
М а л о э т а ж многокварт жилая заст 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома 4 этажей, включая мансарды, благоустройство спортивных 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	Многокварт жилые дома	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, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется из расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет 40 кв. м на человека, то количество машино-мест должно быть не менее 40% от необходимого количества машино-мест должны быть 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, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 100 кв. м общей площади территории. <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, за пределами которых проводятся расчеты по требованиям норм инсоляции, освещенности и других санитарно-гигиенических, экологических и иных 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.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, состоящего из одного этажа, не более трех этажей, 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 объектов недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие дома в приусадебных земельных участках	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка для размещения объектов капитального строительства – не менее 3 м, до хозяйственных построек, служебных и вспомогательного использования – не менее 1 м при нормативах. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Гостиницы, объекты обслуживания	Размещение гостиниц, объектов обслуживания, жилых зданий, исполняющих функцию и в целях предпринимательской деятельности 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. 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 пунктам, машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в пределах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетом 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 актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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 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 отдельных и пристроенных гаражей в том числе под предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машино-места за исключением с гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, (вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне автомобилей высотой не более 9 этажей (ярусов), подземных (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, жилые здания, для определения места допустимого размещения сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей для постоянного и временного хранения автомобилей, жилых домов и общественных зданий, а также до участков размещения лечебных учреждений стационарного типа, разграничения территории принимать не менее приведенных в таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, 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-технического обеспечения 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 43. 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 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 параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1			2
Многоэтапная жилищная застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и 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 дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоэтапная жилищная застройка	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности отдельных частей ниже 9 этажей, с сохранением минимальной этажности. 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 по утвержденной документации по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 31%, при этажности 10 этажей и более – 28%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется 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 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 100 кв. м. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в пределах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется по расчетам по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами прилегающих 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.

Среднеэтажная жилая застройка 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, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений в доме; размещение объектов обслуживания жилой застройки, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% от общей площади помещений в доме.	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилых зданий допустимо понижение отдельных частей ниже минимальной средней этажности 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства предусмотрены документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части при 5 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м на 1 га 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 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 1 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарной безопасности и других нормативов, действующих на территории. Требуется соблюдение расстояний между сторонами прилегающих территорий, 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%. Допускается размещение элементов благоустройства и озеленения территории.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных элементов озеленения, видов оборудования и сооружений, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общегородских туалетов		Предельные параметры разрешенного строительства. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные и иные органы осуществляющие деятельность в воспитанию, образ просвещению), в том числе спортивных сооружений предназначенных для обучающихся физкультурой 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 общего типа	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 увеличен при реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства подтверждаются документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: 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 на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим нормативным документам. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	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: 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;

Коррекция общеобразо- вые 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 – 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 подвальных помещений под учебные помещения,

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спорта и спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 га. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, рассчитанных по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим 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 поставки тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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.
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 параметров, геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим и околосредовым - космического пространства, зон сооружений, использования в области гидрометеорологии и смежных с ней (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункты наблюдения за сетями	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.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунального назначения, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, установленные в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Иркутска, утвержденные Решением Иркутского городского Совета депутатов от 20.06.2019 № 006-20-190279/6.

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, 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 гостей, а также иных лиц в специально оборудованных помещениях для размещения и проживания, предоставляющих услуги по проживанию, питания, отдыха, развлечения, проведения мероприятий, а также иных услуг, связанных с проживанием, а также иных услуг, связанных с проживанием, а также иных услуг, связанных с проживанием	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 4.0.1 Правил, а для инвалидов, пользующихся легковыми автомобилями, – 1 машино-место на 100 машино-мест, а для инвалидов, пользующихся легковыми автомобилями, – 1 машино-место на 100 машино-мест. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства, а также для размещения объектов капитального строительства, а также для размещения объектов капитального строительства, а также для размещения 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.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании договора аренды, а также иных договоров, связанных с использованием земельных участков и объектов капитального строительства, а также иных договоров, связанных с использованием земельных участков и объектов капитального строительства, а также иных договоров, связанных с использованием земельных участков и объектов капитального строительства	Многофункциональные объекты	Количество машино-мест определяется согласно пункту 4.0.1 Правил, а для инвалидов, пользующихся легковыми автомобилями, – 1 машино-место на 100 машино-мест, а для инвалидов, пользующихся легковыми автомобилями, – 1 машино-место на 100 машино-мест. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасности размещения объектов капитального строительства, а также для размещения объектов капитального строительства, а также для размещения объектов капитального строительства, а также для размещения 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.

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

Виды разрешенного 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 автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно-подземной застройки основного вида разрешенного использования, за исключением застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов). Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям. 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 табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство для городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 42-13330.2016. 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 поставку тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, вышек сотовой связи, стоянок, гаражей и машино-мест, обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных 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 осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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 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	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; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;

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 учреждения 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,

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков 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 объекта капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и плавления отходов)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с 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 объекта капитального строительства	
1			2
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования, дошкольного образования, 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, элект электричества, газо канализационных стоко и уборку объектов нед (котельных, водо очистных сооружений, станций, водопровод электростанций, трансформаторных по газопроводов, лини телефонных стан канализаций, стоянок, мастерских для об уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и плавки снега)	Объек инженер техничес обеспече сооружен коммуникац	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 и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 удаление отходов, 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 строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, 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 общественного управления	Объекты органов государственной власти, органов 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, 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. На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. 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 затененности, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты непосредственного обеспечения деятельности органов власти	
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов	

		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 и торговли Объекты организации банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей должна быть только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 размещения одной или нескольких осуществляющих продаж (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торговли 5 класса опасности (городского значения)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 5,2 га. 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	Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Максимальный процент застройки надземной части – 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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м	Объекты торгового назначения	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 вблизи магистральной улицы). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части 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 для размещения объектов капитального строительства, с 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 более 500 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на территории, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых помещений располагает торговой площадью до 200 кв. м	Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

	(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	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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 - 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. Минимальный отступ от границ 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, 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.

Гостиниц и объектов обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. 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 в документации: <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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения, допускаемые к использованию в игровых зонах	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. 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 в документации: <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 для 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Бытового обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта)	Объекты бытового обслуживания Пункты приема вторсырья	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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 в документации: <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 для 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты ритуального назначения	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, содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	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
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, 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 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, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических 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.

Администрация е здания организаций, обеспечиваю предоставлен коммунальн услуг 3.1.2	Размещение зданий, пред для приема физич юридических лиц предоставлением им ко услуг	З д а н и предназначе для при физическ юридическ в с в я з предоставл им коммуна услуг	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 строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ № 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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, с пределами которых запрещено строительство здани сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным тре Ограничения. Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими но актами.
Обеспечение деятельности области гидрометеоро и и смежных областях 3.9.	Размещение объектов к строительства, предназн наблюдений за физич химическими про происходящими в окружа определения гидрометеоролог агрометеорологич гелиогеофизических хар уровня загрязнения ат воздуха, почв, водных объ числе по гидробиол показателям, и около космического пространс сооружений, используем гидрометеорологии и сме областях (допле метеорологические ради гидрологические посты и	П у н к наблюдател сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,01 га Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Параметры земельных участков и объектов капитал определяются в соответствии с требованиями техни строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими но актами.

Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного начального и среднего образования (детские ясли-сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные, спортивные образовательные кружки и секции, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению детей, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физкультурой и спортом	Учреждения дополнительного образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 4 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины площади могут составлять спортивные площадки. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по затенению, 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.
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. 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 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 вида 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количество этажей не более чем три, выходящая в сад 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 объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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 3 м. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от границ основного строения – 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.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой не более 4 этажей, включая мансардные этажи, оборудованные спортивными и игровыми площадками, площадками 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)	Многоквартирные жилые дома	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 16 м. Максимальный процент застройки – 40%. Плотность жилой застройки – не более 16 тыс. кв. м/га. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: 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 - 3,5х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя. Озеленение: 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 принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий населенных пунктов условия 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.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	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 встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 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%, 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, они должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные паркинги. 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 из расчета 10 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, места допустимого 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.	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	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 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 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. человек/га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Максимальный процент застройки надземной части территории – 25%, 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-места на 10 кв. м территории. 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 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 - 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из асфальта. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, строений, сооружений, не являющихся объектами капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями пункта 8 статьи 20. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га

		Бассейны	Максимальный размер земельного участка – 0,5га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. <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
Объект 4.9.1	Размещение зданий и дорожногo сeрвиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожногo сeрвиса; Здания для организации общественногo питания в качестве дорожногo сeрвиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежащих муниципальным предприятиям; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в соответствии с градостроительными нормами. <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 основании расчетов, учитывающих для территорий планируемую инсоляцию, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделении на машинное место, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 – 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 от объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства 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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 том числе на машино-места, за 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 земельного участка от объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному складскому распределению и перевалочным объектам (исключением хранения строительных 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 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 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 зонирования территорий, установленных 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, служб, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	Предельные параметры разрешенной реконструкции 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 размещения 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 медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты здравоохранения специального назначения	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га.
	Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания помощи – не более 3 этажей.
	Объекты оказания первой медицинской помощи	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%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

С а н а т о р деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебно-оздоровительных мест и здан- ний с курортами (пляжи, бюветы, места целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Объекты от- о к а з ы в а ю услуги по лече-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка должны предусматривать: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунктам: 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, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
С о ц и а л ь обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для обслуживания граждан социальной	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общест-венные для слепых, глухих и слабослышащих; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - приюты и т.п.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельного участка должны предусматривать: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пунктам: 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, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

		- учреждения социальной за	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 Максимальный процент застройки – 70%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участ Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооруже которых запрещено строительство зданий, строений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляц противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капит осуществлять с учетом режимов зон с особыми услов территорий, установленных соответствующими норм актами.
Земельные уч (территории) общего пользования	Земельные участки 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 строительства	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 форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капит осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими н актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйствен - 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 с Ограничения. Использование земельных участков и объектов капит осуществлять с учетом режимов зон с особыми у территорий, установленных соответствующими н актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных станций, водопроводов, электропередающих трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных сетей, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 – 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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 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 й вид использования	Размещение зданий, сооружений религиозного назначения	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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 3.1.1.1 Правил, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками, – 1 место на 10 машино-мест, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками, – 1 место на 10 машино-мест, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками, – 1 место на 10 машино-мест. <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, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		Памятники культуры и объекты историко-культурного наследия	

Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, ба парикмахерские, прачечные, химчисточные, похоронные бюро)	О б ъ е к т р и т у а л ь назначения	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 стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 3.1.1. Количества машино-мест - 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, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и т.п. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Для индивидуаль жилищного строительств	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	Индивидуаль отдельно ст жилые до приусадеб земельны участками	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 для размещения строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений, вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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 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 для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и 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 (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 складированию и перевалочному распределению и перевалочному хранению (запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и нефтегазовые хранилища, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции и продовольственные и сельскохозяйственные перевалочные склады	Коммунальные объекты	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 (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.
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, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	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 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	Объекты научного исследования, разработки и проектных организаций Объекты научного исследования, разработки, проектного и изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые для научно-производственных целей Отраслевые академии наук	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов и инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования, профессионального просвещения (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации, осуществляющие переподготовку и повышение квалификации специалистов, организации, осуществляющие деятельность по образованию, просвещению), в том числе спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения среднего профессионального образования и профессионального образования, дополнительные учреждения образования взрослых Учреждения высшего профессионального образования, повышения квалификации Объекты информационного обеспечения средних и высших образовательных учреждений	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%, для объектов высшего профессионального образования – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов и инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 гектар Максимальный размер земельного участка – 1,0 гектар 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим, биохимическим, физическим, космическому пространству, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	О б ъ е к т ы гидрометеорологии и смежных с ней областей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 гектар Максимальный размер земельного участка – 5,0 гектар Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 метров 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, тепла, 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)	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 гектар Максимальный размер земельного участка – 0,5 гектар Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 метров 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 гектар Максимальный размер земельного участка – 5,0 гектар 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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 условно 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 документов, предоставлением информации по оформлению и регистрации документов	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 инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земель
Магазины 4.1	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 условно 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	Предельные параметры разрешенного использования 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). Минимальный отступ от границ земельного участка 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 территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному хранению и перевалке грузов, исключению хранения строительных материалов (запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции, продовольственные склады, исключением железнодрожничных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка 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 территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, кабельных линий, стоянок, гаражей и мастерских, обслуживающих уборочной техники, сооружений, необогреваемых камер, сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют с требованиями технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 49. 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 размещения объектов капитального строительства

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 строительства	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 зо использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.

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

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

Статья 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства

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 и 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, 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	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). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, сооружений для сбора и плавления снега и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 51. Зоны 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 временному назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных материалов, запасов), не являющихся производственными комплексами, 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно техническим требованиям 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 Санитарно-защитная зона принимается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативами, и иными действующими нормативными документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. 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 зонирования территории, установленных 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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 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 осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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 – 10,0 га. 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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
Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий, сооружений, дорожных сооружений	Автозаправочная станция; Автомобильная мойка и прачечная; для автомобилей, принадлежащих гражданам; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%. 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 при расчете по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей в числе подзонах, предназначенных для автотранспорта, в том числе разделением на машино-места за исключением случаев размещения гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и 10% вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных норм. 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 воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных норм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохозяйственных (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпусков, других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооруже	Гидротехнические сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного 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.
Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телекоммуникаций, включая воздушные радиосвязи, надземные и подземные линии связи, линии радиосвязи, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях, инфраструктуру спутниковой радиосвязи, телерадиовещания	Объекты связи, радиовещания, телевидения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства. 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.
Специальное использование водными объектами 1	Использование земельных участков примыкающих к водным объектам, водными способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов, поверхностных водных объектов, сброс сточных вод, дренажных вод, при дноуглубительных, буровых и других работ, изменением дна и берегов объектов)	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Не разрешается размещение 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.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных	Объекты отвода канализационных стоков Объекты теплоснабжения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

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 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, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с раздельными машино-местами, с исключением для размещения 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 осуществлять 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 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на места, за исключением гаражей	Стоянка автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,002 га <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. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). При новом строительстве не допускается размещение автомобилей в одном уровне. Предельные параметры разрешенного 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 табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.2.2660-15. Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, в том числе от общественных зданий в целях определения места для размещения объектов капитального строительства 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.
Земельный участок (территория) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и променады	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 100% 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.
Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли Объекты общественного питания Гостиницы	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Ограничения. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться в проектной документации.

		Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей и принадлежностей; Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты.	строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 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
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, 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 сооружений коммуникации	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 - 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.
Автомобильный транспорт 7.	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания сооружений обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 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.
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения трамвайного сообщения; Трамвайное депо	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.
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 условно 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для 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 посетителями рынка	Специализированные рынки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 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, похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных условиями использования территорий, установленными законодательством, соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, необходимых для содержания объектов)	Объекты инженерно-технического назначения и объекты связи	Предельные параметры разрешенного строительства и 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, установленных законодательством, 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 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	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	Объекты железнодорожного транспорта	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений принимается по расчетам по требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	
		Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	
		Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств	
		Объекты общественного пассажирского транспорта	

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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов	Здания и сооружения для обслуживания трубопроводов	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
Склады 6.9	Размещение сооружений, предназначенных для временного хранения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся производственными комплексами, а также складов, созданных для хранения грузов: промышленных складов, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные танки, газовые хранилища и объекты газопереработки, газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: 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.

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, станций, канализаций, стоянок мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавления отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3-х этажей 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе легковых автомобилей, на машино-места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для легковых автомобилей - 6,0х3,6 м Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Принимаются в соответствии с утвержденными градостроительными нормами и правилами планировки территории. Предельные параметры разрешенного строительства Наземные стоянки автомобилей высотой не более 3-х этажей (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов) При новом строительстве запрещается размещение стоянок автомобилей в одном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для временного хранения легковых автомобилей от общественных зданий, а также до участков садов и лечебных учреждений стационарного типа на селитебных территориях принимать не менее 10 м табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительные нормы и правила для городов и сельских поселений» 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности территории, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

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	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 – 10 м Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной схемой планировки территории. Максимальный процент застройки надземной территории земельного участка должны определяться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п. 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещенное строительство, зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, от противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	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 Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 30-31 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 условного 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 органов общественного управления	Объекты, реализующие функции внешней политики Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов. Объекты охраны правопорядка Объекты профессиональной и отраслевой, творческих и иных общественных организаций и объединений	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 2,2 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. 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. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования, условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами
Деловое управление 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)	Объекты органов управления, производственного и торгового Объекты, осуществляющие банковские, страховые, управленческие Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. 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. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования, условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами

		Объекты торг. назначения 5 класса опасности (городского значения)	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Объекты рекреационного назначения	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадок, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торг. назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.08.01-89 Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и противопожарными требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, соотнесенных с функциональным назначением территории (постоянной или временной), с целью организации торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых объектов имеет торговую площадь не менее 200 кв. м: размещение гаражей, стоянок для автомобилей с целью обслуживания посетителей рынка	Объекты торг. назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли Объекты торг. назначения, реализующие товары оптом	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i>

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Специализированные рынки	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях удовлетворения потребностей населения в общественном питании кафе, столовые, закусочные,	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 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 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется на основании требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Гостиниц обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства, 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, центры здоровья, диагностические центры, молочные кухни, станции доения, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	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 – 50%. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать 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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство и реконструкция объектов капитального строительства, 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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 для автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка 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 территории соответствующими 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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружений для сбора и плавления снега и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 55. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

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

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

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства Не разрешается размещение объектов строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятий физической культурой, пешими прогулками, отдыха и туризма, природой, пикников, охоты, рекреационной деятельности; создание и уход за городскими лесами, прудами, озерами, водохранилищами, а также обустройство мест отдыха в них	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства Не разрешается размещение объектов строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством животноводства, в том числе селекцией сельскохозяйственных животных, племенными животными, производство племенной продукции, размещение зданий, сооружений, и содержание и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства Не разрешается размещение объектов строительства. Ограничения использования земельных участков Не допускается иное землепользование кроме, как для целей, указанных в документах, определяющих вид разрешенного использования земельных участков. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку сточных вод, объектов недвижимости (котельные, очистные сооружения, насосные станции, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянков, гаражей и мастерских для ремонта, уборочной и аварийной техники, необходимых 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 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 использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений и химических процессами, в окружающей среде, определяющих гидрометеорологических, агрометеорологических, геофизических 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. Наблюдения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, сооружений, строений – 15 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм, правил, стандартов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
З е м е л ь н ы е у ч а с т к и (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1 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 территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 35.10 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 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 ограничения 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

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 сквера – 60%. Допускается размещение элементов малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, поставку воды, тепла, электрической энергии, канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, объектов недвижимости (котельных, водозабора, насосных станций, водопроводов, сооружений, насосных станций, водопроводов, трансформаторных подстанций, электропередач, линий связи, телефонных станций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора, хранения, сортировки, переработки и утилизации отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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, стандартов, норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности объектов области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за химическими процессами, происходящими в окружающей среде, объектов гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, загрязнения атмосферного воздуха объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, объектов гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты)	Пункты наблюдателей 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, стандартов, норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Сохранение существующего соотношения озеленения, зеленых насаждений и территории (тропиночно-дорожной сети). Запрещение хозяйственной деятельности, изменяющей характер и облик природного ландшафта, предполагающей его изменение. Использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимами 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 Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимами зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, устанавливаемые 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения 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

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (открытые, крытые)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 17,2 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно ГОСТ 19.002.001-2017. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями градостроительного регламента, иных нормативных правовых актов, действующих на территории размещения объектов капитального строительства, и противопожарным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Спортивные сооружения	
		Спортивные сооружения	
		Бассейны	
		Площадки для занятия спортом, физкультурой	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. 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, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропроводов, линий трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 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 осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального 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, 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, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м.
Гостиницы и объекты обслуживания	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в помещениях для временного проживания	Объекты временного проживания	Минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронный бюро)	Объекты бытового обслуживания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинических услуг	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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 фармацевти й помощи гражданам	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

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

Виды разрешенного 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 автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно 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 – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования, застройки 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 в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным операциям в стратегических запасах, являющихся производственными комплексами, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы и газоперекачивающие электростанции и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. 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. 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, 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 сооружений коммуникации	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 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

Деятельность по особо охраняемым природным территориям	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)	Запрещается размещение объектов капитального строительства линейных объектов	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 100 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков в границах природных территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Законом № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами.
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных объектов окружающей природной среды, находящихся в границах хозяйственной деятельности, в частности: создание защитных полос, создание защитных лесов, в том числе лесов, лесов в лесопарках, хозяйственная деятельность, защитных лесов, соблюдение использования природных объектов, сохранение св. являющихся особо ценными	Запрещается размещение объектов капитального строительства линейных объектов	Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, заказники, природные парки и памятники природы в границах земельных участков и водных объектах водного фонда в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 138. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Курортная деятельность 9.2	Использование, в том числе с целью 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 от истощения и уничтожения первой зоны округа горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Объекты, осуществляющие курортную деятельность	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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 для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для объектов размещения объектов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Не допускается строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, расширение действующих промышленных, коммунальных и других 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 закона «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, заказники, природные парки и памятники природы на земельных участках и водных объектах создаются специальные природоохранные зоны в соответствии с Постановлением Правительства № 138. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 35 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации			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 59. 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

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 объектов, дислокации внутренних войск, учения других объектов, дислокации сил флота), проведения учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий, училищ, военных и военных университетов, академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обороны и безопасности	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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. 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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, возмездия, в связи с использованием производством, ремонтом, уничтожением вооружения и боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей государственного и мобилизационного резерва (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности были созданы закрытые административно-территориальные образования	Закрытые административно-территориальные образования	

Ветерина обслуживани	Размещение объектов к строительства, предназн оказания ветеринарн содержания или ра животных, не явл сельскохозяйственн надзором человека	О б ъ е к сп е ц и а л ь назначени временн содержанию разведе животных являющ сельскохозяй ными	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 70%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участ
Обеспечение деятельности области гидрометеоро и и смежных областях 3.9.	Размещение объектов ка строительства, предназн наблюдений за физическ химическими процессами 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 и смежных областей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капиталь определяются в соответствии с требованиями технич строительных норм и правил. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капи осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло территорий, установленных соответствующими нор актами.
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 и н ж е н е р 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 -

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 размещения 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 пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для автотранспорта, в том числе на машино-места, за и 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 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному складскому распределению и перевалочным объектам (исключением хранения строительных материалов, не являющихся производственными комплексами), не созданными для хранения: промышленных складов, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных 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 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 зонирования территорий, установленных 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, служб необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

Статья 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 (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более пяти, 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 (зданий), предназначенного для размещения объектов недвижимого имущества (недвижимости); выращивающих сельскохозяйственных культур и размещения индивидуальных и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые домики с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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 – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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 территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих подачу тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, кабельных линий, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 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. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. 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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств озеленения, различных видов оборудования и оформления архитектурных форм, неустойчивых, нестационарных сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общественных		

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной - деятельности		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 Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
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
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 места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	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 встроенном, пристроенном, отдельно стоящем 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, расположенных на селитебных территориях принимается в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.2.2645-10. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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, связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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) размеры 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

Блокирован жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, и одну или несколько общих с соседними жилыми домами этажей не более чем три, при количестве совмещенных десяти и каждый из которых предназначен для проживания семьи, имеет общую стену (без проемов с соседним домом соседними домами, расположенным в отдельном земельном участке) выход на территорию общего пользования (жилые дома без застройки); разведение декоративных и деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных вспомогательных сооружений, спортивного и 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 – 0,01 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 – 40 м Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории На территории земельного участка должны предусматриваться: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 статьи 17 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельного здания) количество этажей не более чем три, высота не более 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 самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	И н д и в и д у а л ь н ы е о т д е л ь н ы е ж и л ы е д о м а п р и у с а д е б н ы е з е м е л ь н ы е у ч а с т к а м и	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 – 40 м Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют 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.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е м ы е ж и л ы е д о м а	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов, элементов озеленения, различных видов оборудования, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений, информационных щитов и знаков, применяемых как составных элементов благоустройства территории, объектов общественных туалетов		

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов водоснабжения (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 – 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 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, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и окружающей космического пространства, объектов капитального строительства, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические, гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и окружающей космического пространства, объектов капитального строительства, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические, гидрологические посты и др.)	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 – 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 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, 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	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%.
		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	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%.
		Объекты, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста на основании банковских и предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности	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 освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		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, спортивные образовательные кружки и клубы, организации, осуществляющие образовательную деятельность по воспитанию и просвещению, физическому образованию и просвещению, спортивным сооружениям, предназначенным для занятия обучающихся физическими упражнениями, культурой и спортом)	Объекты, связанные с осуществлением образовательной деятельности	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения образования зависит от задания на проектирование, утвержденного органом местного самоуправления. 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%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20 %. 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 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.
		Учреждения дополнительного образования	

Гостиниц и объектов обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. 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 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, с которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

Виды разрешенного 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

Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машинным исключением служебных гаражей	Стойки автомобилей	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 встроенном, пристроенном и стоящем исполнении, а также в подземном, полуподземном. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка. 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 населенных пунктов», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.36.01-2009. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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, 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 аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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 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	3	

Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2	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, пристроенных помещений многоквартирного дома в от помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома	Многоэтапная жилая застройка	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%. 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 многоэтажные 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 - 3,6х2,0 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета 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.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных строений и сооружений информационных щитов применяемых как составных элементов благоустройства территории общественных туалетов	Городское строительство	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального хозяйства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, уровня загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, численности популяций животных, растений, микроорганизмов, показателей биологического разнообразия, космического пространства, объектов космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительно метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдения за сетью	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 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 осуществлять 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. Не разрешается размещение объектов капитального 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 и начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного и начального среднего общего 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 - 38 кв. м, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м и более.

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	до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20% в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.
		Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	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;

Коррекционные общеобразовательные учреждения	От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося; От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося; От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося; От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося; Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40 % в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки. Максимальный размер земельного участка – 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

	Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного спорта; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование участка. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, отступа от границ территории, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности 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.
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, 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 (состоящего из здания, состоящего из не более чем трех этажей, высота которого 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 хозяйственных построек	Индивидуальное жилищное строительство	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 – не более 15 м. Максимальный процент застройки – 40%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. 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 плану территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронный бюро)	Объекты бытового обслуживания	Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковских и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м.
		Многофункциональные объекты	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, апартаментов, предназначенных для извлечения предпринимателем 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 – 60%. 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 плану территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,2 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов – 0,5 м.

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

Виды разрешенного 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
Хранение автотранспорта 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	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном 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 2.1.2.2630-10. 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 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	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.

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) 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	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 дворах многоквартирных домов и пристроенных к ним помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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 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 (памятников культуры народов Российской Федерации, расположенных 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 – не более 20%. 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, должны быть организованы как подземные, так и надземные многоэтажные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений – не менее 1 машино-места на 100 кв. м. Пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для размещения 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между строениями 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 25%, для остальных территорий – не менее 10%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов, применяемых как составные элементы благоустройства территории, общественных туалетов	Городское строительство	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку 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 коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, сооружений, строений - 10 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 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, биологическим, космическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдения за сетью	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, сооружений, строений - 10 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 осуществлять 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. Не разрешается размещение объектов капитального 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 и начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего 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 - 0,01 га, 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	до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен на 20 % в условиях реконструкции, на 10% - при размещении в стесненной городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 50%. До половины озелененной площади могут составлять площадки для игр детей. Минимальный отступ от границ земельного
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га.
		Специализированные общеобразовательные учреждения круглосуточного пребывания	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;

Коррекцио
общеобразо
ные учрежде

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

	Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного спорта; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирование участка. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка, места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, отступа от границ территории, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности 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.

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	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования участка, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования участка. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). 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 к освещенности 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, обеспечение поставки воды, тепла, электричества, газа, отведения канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных очистных сооружений, станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий св. телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийной бригад, необходимых для уборки и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются с требованиями технических регламентов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Статья 64. Зоны застройки многоквартирными 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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для размещения подземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Минимальное количество этажей - 9. Этажность при реконструкции – не более 17 этажей. Новое строительство не допускается. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры реконструкции принимаются в соответствии с требованиями 86. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. кв. м на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – не более 10%. 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: Площадки в составе придомовой территории из расчета не менее: Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами и 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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; - 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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных элементов озеленения, видов оборудования и объектов малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных указателей, применяемых в составных частях благоустройства 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 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.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, 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)	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 - 20 м. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных 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.
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 параметров гидрометеорологической обстановки, агрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, состояния водных объектов, в том числе гидробиологического состояния прибрежного и околосреднего пространства, зон размещения объектов, сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункт наблюдения 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 - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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, позволяющие возведение объектов капитального строительства в границах участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, размещения объектов капитального строительства в границах участка

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 (отдельно 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 на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-жилищные участки	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 – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 40%. 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 вспомогательного использования. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86.
Бытовое обслуживание	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	На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,5 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	Минимальный отступ от границ земельного участка – не менее 3 м. Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Гостиниц обслуживания	Размещение гостиниц, а зданий, используемых извлечения предпринимателем из предоставления жилого 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 – 60%. 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 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%. 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. 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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	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 встроеном или отдельно стоящем исполнении, а также в подземном или полуподземном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного стояния легковых автомобилей до жилых домов и объектов, а также до участков школ, детских яслей, учреждений стационарного типа, размещаемых на территории принимать не менее приведенные в СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблица 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и утилизацию отходов, 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 объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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 для размещения объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного	Д е т с к о е дошкольное учреждение с типов	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.

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 86. 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, теле канализаций, стоянок, гаражей и обслуживания уборочной и авар сооружений, необходимых для сбор	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 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 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 общего образования, ясли, детские сады, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, спортивные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом	Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного 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. 86. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться озеленение: Минимальный процент озеленения – 40 %. До половины могут составлять спортивные площадки. При реконструкции исторической части города допускается снижение показателя обеспеченности озелененными территориями на 10 %. Иное: 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 деятельностью организации, не допускается. Архитектурно-планировочные решения здания должны обеспечивать: - выделение в отдельный блок учебных помещений начальной школы; - 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, необходимую для кружковой работы, в зависимости от местных условий размещения общеобразовательной организации, с соблюдением требований правил и настоящих санитарных правил. Не допускается использование цокольных этажей и подвальных помещений, предназначенных для размещения учебных помещений, кабинетов, лабораторий, учебных мастерских, помещений медицинского назначения, спортивные, танцевальные и актовые залы. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных организаций должна быть рассчитана для обучения только в одну смену. Для создания условий пребывания детей с ограниченными возможностями в строящихся и реконструируемых зданиях в общеобразовательных организациях предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, освещенности

	Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документации по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, и мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	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 правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га. 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) на территории, расположенных на территории города. Максимальный процент застройки – 100 %. Максимальный процент застройки надземными сооружениями – 100 %. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативов. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, пользующихся креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторического облика объектов нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное управление (3.0)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и органов местного самоуправления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (при новом строительстве), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га.

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 государственной управленческой деятельностью, муниципальной управленческой деятельностью, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товаров, ее совершения между органами, в том числе биржевая деятельность (исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страховой деятельности, объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридических 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 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий,
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного наследия, объекты объединений и союзов	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 - 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, с 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 в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. 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, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли, объекты розничной торговли	Предельные размеры земельных участков размер земельного участка – 0,02 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка –

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, с банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 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.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на
Гостиничное обслуживание	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	
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, и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального хозяйства	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 - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с соответствующими нормативными правовыми актами

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими 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, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительно метеорологические радиолокационные и гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдений	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	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 статьей 35.10 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, 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 объекта капитального строительства	

	1		2
М а л о э т а ж н ы е многокварт жилая заст 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи, благоустройство спортивных и 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	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 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. 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> 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 требованиями, установленными в пункте 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,1 м, а для инвалидов - 3,5х2,1 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красных линий. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	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 встроенно-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,38 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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. чел./га. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной частью – 40%, 6-7 этажей – 35%. 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, должны быть организованы как подземные или надземные многоэтажные 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 - 3,8х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из асфальта и тротуарной плитки. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию, 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественно-питания в качестве дорожного сервиса	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 – 100%. Предельный 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, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий размещения объектов противопожарный, тепловой, санитарно-гигиенический, экологический и радиационный режимы функционирования объектов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количество этажей не более чем три, высота не более 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 самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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 – 100%. 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 капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного 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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно 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 – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 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.
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, котельных, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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.
Склады 6.9	Размещение сооружений и объектов по назначению по временному использованию и перевалке с исключением их из перечня стратегических запасов, являющихся производственными комплексами, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 9 этажей (ярусов). Не допускается размещение зданий общей площадью более 100 кв. м. 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.

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) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного 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
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты непосредственной обеспечивающей деятельности органов власти; Объекты непосредственной обеспечивающей деятельности органов власти; Объекты специального назначения; Объекты обеспечения внутреннего правопорядка; Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением по оформлению регистрации документов; Объекты профессиональных отраслевых и творческих союзов; Объекты общественных организаций и объединений	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 2,2 га. 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. 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 другими требованиями. Сохранение и поддержание исторических красок и облика территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	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%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.08.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных колясок - 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 другими требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.

Д е л о в 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 их совершения между организациями в том числе биржевая деятельность и исключением банковской и деятельности)	Объекты органов управления производством и торговлей; Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам; Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам; Объекты, связанные с оказанием иных услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 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 100%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативов. 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 и многоуровневом виде. 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 другими требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательством, соответствующими нормативными правовыми актами.

Магазины 4.4	Размещение объектов к строительства, предназна продажи товаров, торго которых составляет до 5000	Объекты торгов назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 В случае если земельный участок расположен магистральной улицы минимальный размер зем га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже возможностью повышения до 34 м отдельных а деталей. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документацией п территории. 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 инва креслами-колясками - 6,0х3,6 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установ соответствующими нормативными правовыми

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях удовлетворения потребностей общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,6 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 – 80%. 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 2.07.01-89 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, принимаются на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Гостиницы и объекты общественного питания	Размещение гостиниц, а также объектов общественного питания, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в них помещений для временного проживания	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 1,5 Предельные параметры разрешенного строительства и 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 и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны предусматриваться <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимаются на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развл.	Объекты развлекательного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 Максимальный размер земельного участка – 2,0 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 части 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 - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянок допускается только в подземном, подземно-надземном и многоуровневом виде. 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 требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 предусматриваться. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка. 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 требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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, 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 уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального 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, 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 и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров, гелиогеофизических 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 (дополнительно – метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	П у н к т 3.9.1. Наблюдательной деятельности	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального 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, соответствующими нормативными правовыми актами.

С о ц и а л ь обслуживани	Размещение зданий, предна для оказания гражданам со помощи	Объекты социа обслуживания; Объекты, связа о б е с п е ч е населения ус. почты и связи	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 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установ соответствующими нормативными правовыми
А м б у л а т о поликлинич о б с л у ж и в 3.4.1	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)	А м б у л а т о поликлинич учреждения; Объекты по ок фармацевтич помощи гражда	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 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установ соответствующими нормативными правовыми

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирными домами этажность не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха; размещение объектов общественной застройки во встроено-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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 переменнoй этажности допустимо понижение с 8 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений с учетом возможной высоты 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 схемой планировки территории. Максимальный процент застройки надземной частью территории – не более 20%. Плотность жилой застройки – не более 20 тыс. чел./га. На территории земельного участка должны быть предусмотрены автостоянки: <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 могут быть организованы как подземные или надземные машино-стоянки. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений, принимаются 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 соответствующими нормативными правовыми актами.

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные клубы Спортивные залы Бассейны	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. 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 – 90%. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться проектом: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидных колясок - 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%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Х р а н е автотранспорт 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и служебные гаражи	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного 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 нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	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 режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми

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 структур государственного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 5,0 га

Д е л о в управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производств, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иных объектов, связанных с государственной управленческой деятельностью, муниципальной управленческой деятельностью, оказанием услуг, юридическими услугами гражданам	Объекты органов управления производств, торговлей, банковской, страховой деятельностью, объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридическими услугами 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 86. 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 товарами розничной торговли, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли, предназначенные для реализации товаров розничной торговли	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 0,08 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 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать.
Б а н к о в с к с т р а х о деятельность	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 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 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать.
Б ы т о в обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, 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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать.
О б щ е с т в е питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях удовлетворения потребностей населения в общественном питании (кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебных услуг, а также иных объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Допускается не предусматривать.

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 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 и 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 уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплерометрические радиологические гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдений и 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 и соответствующими нормативными правовыми актами.
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и их разделением на машинные и служебные гаражи	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 3-х ярусов, подземные – не более 5 этажей (ярусов) 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 стационарной помощи на селитебных территориях принимать не менее, чем указано в табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительный кодекс Российской Федерации. Технические регламенты строительства городских и сельских поселений» 2.2.1/2.1.1.1200-03. Минимальный отступ от границ земельного участка от общественных зданий в целях определения размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и 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 территории – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства территории в соответствии с архитектурными формами. 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 использования объектов капитального 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, 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 разделении на машинное и пешеходное, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования 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). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований. 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 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 и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного использования 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному хранению и перевалке грузов, с исключением хранения стратегических запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: промисловых баз, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и нефтепродуктопроводы, станции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции и продовольственные склады с исключением железно-дорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	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, строений, сооружений – не более 10 метров. Не допускается размещение зданий общей площадью более 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и прочих требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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 размещения объектов капитального строительства

Вид и код разрешения использования земельного участка	Описание вида разрешения использования земельного участка	Вид разрешения 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 органов местного самоуправления	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, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иных управленческой деятельности, связанной с государственными, муниципальным управлением, обеспечением 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, торговлей, 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, 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 от определения 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 новыми 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 которых составляет до 5000	Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) – 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки надземных территорий – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительного законодательства по планировке территории, с учетом особенностей 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 пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, принимаются расчеты по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Не допускается блокирование здания со зданиями на земельном участке, если их общая площадь превышает 100 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, с предоставлением банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) – 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительного законодательства по планировке территории, с учетом особенностей 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 пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) – 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительного законодательства по планировке территории, с учетом особенностей 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 пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) – 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с требованиями законодательства в области градостроительного законодательства по планировке территории, с учетом особенностей 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 пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м.

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебного воздействия, 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 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. Минимальный 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, сооружения 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, установленных в соответствии с 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 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 (доплерометрические метеорологические радиолокаторы, 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, установленных в соответствии с 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 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 использования объектов капитального 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, 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 использования объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код условного 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, предназначен хранения автотранспорта, в разделением на машин исключением служебных га	Стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. 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. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
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 к о б е с п е ч е с о о р у ж е н и к о м м у н и к а ц и и	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков дл коммунального обслуживания – 1,0 га. 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. Параметры объектов капитального строительства соответствии с требованиями технических регла норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.

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
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции) 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, расположенных на территории участка Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземных сооружений На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации с применением СНиП 2.08.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ территории, определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства. Сохранение и поддержание исторического облика территории, на которой расположены объекты капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, на которой расположены объекты капитального строительства, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания за (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка 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 на территории города Иркутска. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной планировкой территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно нормативам, но не менее 20. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м для легковых автомобилей, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 2,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ зон определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружений, принятых для размещения объектов капитального строительства, расчетов по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Гостини и обслуживание 4	Размещение гостиниц, домов отдыха, не оказывающих по лечению, а также и используемых с целью предпринимательской предоставления жилого для временного проживания	Объекты временного проживания	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 в соответствии с градостроительными регламентами территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории - Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденными градостроительными регламентами планировки территории. Максимальный процент застройки надземными сооружениями на территории земельного участка должны соответствовать требованиям: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно нормативам: 20. Габариты машино-места - 5,3 х 2,5 м пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 2,0 м <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения - 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям. 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 тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, кабельных линий, стоянок, гаражей и мест для обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры технического обеспечения коммунального назначения	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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Обеспечение деятельности объектов гидрометеорологической сети в смежных областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров агрометеорологических и геофизических 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 областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и	Пункты наблюдений гидрометеорологической сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Предельные параметры разрешенного использования 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, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 35.10 Кодекса			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: 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 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе 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 земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельных участков от объектов капитального строительства общественных зданий в целях обеспечения размещения сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. 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 станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания 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 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, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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 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
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка – 100 га 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, расположенных на территории границ населенных пунктов – 100 м. Максимальный процент застройки - 100 %. Максимальный процент застройки надземных сооружений - 100 %. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Габариты кресла-коляски - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также размещения объектов капитального строительства, не подлежащих государственному кадастровому учету, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарным требованиям
Деятельность в сфере управления объектами недвижимости (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управления производством, торговлей, банковской деятельностью, а также объектов управления управленческой деятельностью, связанной с государственным управлением, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также объектов обеспечения совершения сделок, требующих передачи товара, в том числе биржевая деятельность, осуществляемая с исключением банковской деятельности	Объекты органов управления производством, торговлей, банковской деятельностью, страхового управления, объекты, связанные с оказанием банковских услуг, объектов оказания страховых услуг, объектов оказания 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 капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг	Количество машинно-мест 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 капитального строительства, предназначенных для оказания населению или предоставления 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 капитального строительства в целях осуществления 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 лечебного воздействия, а также и используемых с целью предпринимательской деятельности предоставления жилого помещения временного проживания в населенных пунктах	Объекты временного проживания	
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 инженерных сооружений и коммуникаций	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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных
Обеспечение безопасности объектов гидromетеорологических и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиолокационные гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдательных сетей	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 и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных

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 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, реконструкции объектов капитального 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 31-34 настоящего Закона			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 условного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

О б ъ е к т Размещение зданий и дорожног 4.9.1	Размещение зданий и дорожног	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожног сервиса; Здания для организации общественног питания в кач дорожног се	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 – не более 10 м Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться проектом: <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. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, строений, сооружений, не подлежащих регистрации, определяется в пределах которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям к освещенности, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид и код 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 автотранспорта	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	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 к освещенности, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных объектов 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, складов 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 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.
Склады 6.9	Размещение сооружений и объектов по назначению по временному складированию и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, 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 земельного участка, 5% – 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, занятых зданиями в целях определения места допустимого размещения объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по требованиям нормативов 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 вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 3,5 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию территории, участка, здания, сооружения, объекта капитального строительства: Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны предусматриваться в зависимости от назначения территории: <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 от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Магазины 4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых объектов, площадь которых составляет до 50 кв. м.	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га (при новом строительстве). В случае если земельный участок расположен по магистральной улице минимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию. Максимальный процент застройки надземной частью 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, 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. Не допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, площадью более 5000 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на территории, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях размещения мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. 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 градостроительным нормам. 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 для 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 требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в них помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно градостроительным нормам. 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 для 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 требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки пользования	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 – 0,000 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 соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Объекты культурного зрелищного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,12 га Максимальный размер земельного участка – 3,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. 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 - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства устанавливается в пределах, установленных для соответствующей территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотечного назначения	
		Объекты культурного досугового назначения	
		Объекты культурного наследия	
		Объекты культурного наследия	
Виды разрешенного использования, предусмотренные Правилами.			Предельные размеры земельных участков, установленные настоящими 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 автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе на машино-места, за и около служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного назначения, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 2-х этажей, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от границ объектов капитального строительства, 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 зонирования территории, установленных 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, 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 и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного использования 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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 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	Объекты социального обслуживания Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно проектной документации Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10% Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 12,0 га

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

Объекты здравоохранения специального назначения	Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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> Минимальный процент озеленения – 50%. В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га
Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи Максимальный процент застройки – 50%.

		Объекты оказания первой медицинской помощи	сооружений – 20 м. Для объектов оказания первой медицинской помощи этажность – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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 – 20%. Минимальный 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	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. 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 поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, лестничных клеток и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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 зонирования территории, установленных 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 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 (отдельно 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 жилом здании, не предназначенного для размещения на земельном участке объектов недвижимого имущества (например, объектов капитального строительства, объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	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. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 м. Максимальный процент застройки – 40%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и 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 подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и пр. требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования использования территорий, установленными нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному распределению и перевалочному хранению (исключением хранения ст. запасов), не являющихся производственных комплексов, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезапасники, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции, производственные с. исключением железно-перевалочных складов	Коммунальные складские 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, сооружений, строений. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требованиям норм инсоляции, освещенности и пр. требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования использования территорий, установленными нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, очистных сооружений, водозаборов, очистных насосных станций, водопроводных электростанций, 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 зонирования использования территорий, установленными нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного 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 для обеспечения научной деятельности	Объекты научной деятельности, объекты проектных организаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. 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 - 3,8х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями проектной документации, утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е м о е 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 территории. 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 поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, водопроводов, насосных станций, трансформаторных пунктов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных работ, необходимых для эксплуатации (плавки 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. 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. 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 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

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным складам (исключением хранения запасов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением же перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 1. (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного назначения). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения 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.
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, с необходимыми для сбора и плавления	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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 объектов капитального строительства	
1			2
Среднее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы, художественные, музыкальные училища, общества зрелищного искусства, институты, университеты, академии)	Учреждения среднего профессионального образования, дополнительные учреждения образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях Объекты временного проживания обучающихся Объекты необходимые учебно-производственных целей	– 20 м. Максимальный процент застройки - 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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. 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 требованиям.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки пользования	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	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 нормативными актами.
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, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального 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 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 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, 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, предназначенных для временного хранения и перевалки грузов (с исключением хранения сельскохозяйственных и лесных грузов), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтезаправочные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, продовольственные склады с исключением железных перевалочных складов	Коммунальные объекты	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 – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка от зданий, строений, сооружений – 3 м. Здания в целях определения места допустимого размещения принимаются 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.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, радиостанций, гаражей и машиностоянок, обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	Предельные параметры разрешенного строительства 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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	Объекты культуры з р е л и щ н азначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 72%. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проекту планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. 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 затененности, освещенности 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.
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотек, архивов	
		Объекты культурного досугового назначения	
		Объекты культурных объединений и союзов	
		Объекты развлекательного назначения	

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	З а п р е щ е н 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	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 подачу тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для эксплуатации и плавки снега)	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	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 – 15 м. Параметры земельных участков и 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.
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. 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, 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

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства предназначенных для торговли, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания

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

Виды разрешенного использования земельных 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 автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделении на машинное и 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 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 пр. 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, 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 плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные параметры разрешенной реконструкции 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 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) размеры 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

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. Максимальный процент застройки – 50%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям Сохранение и поддержание исторических краев Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га 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 зонирования территории, установленных 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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных 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	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 Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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, используемые для предпринимательской деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства, 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 метров. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии со статьей 86. 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, 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, аварийной техники, складов, необходимых для сбора и плавления отходов, объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности населения)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектов капитального строительства, объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства принимаются 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.

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, хлебопечение), в том числе производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Промышленные объекты пищевой промышленности и производства продуктов и вкусовых веществ 4 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 ... Требования к размерам и озеленению санитарной зоны ... следует принимать в соответствии с санитарными и гигиеническими нормативами и нормативными требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов легкой промышленности, предназначенных для производства текстильной, фарфоровой, керамической, электронной промышленности	Объекты текстильной, легкой промышленности и производства легкого машиностроения 4 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 не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства ... определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается ... расчетов по требованиям норм инсоляции, о противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставлены коммунальные услуги 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 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 ... Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства ... определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, строений, сооружений принимается ... расчетов по требованиям норм инсоляции, о противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Не разрешается размещение объек строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовым
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 до 5000 кв. м.	Объекты торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции принимаются в соответствии с требованиями, установленными в территориальном зонировании. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно требованиям нормативов. 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для грузовых автомобилей - 6,0х3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом требований, установленных в территориальном зонировании, и соответствующими нормативными правовыми актами.
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, управленческой деятельностью, связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих размещения товара в момент ее совершения, для размещения объектов, принадлежащих организациям, в том числе бирж, осуществляющих свою деятельность (за исключением бирж, осуществляющих свою деятельность в сфере страховой деятельности)	Объекты управления производством, торговлей	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

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 размещения 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 объектов капитального строительства	
		1	2
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машины и исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной к застройке основного вида разрешенного использования 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 от объектов капитального строительства, в том числе от объектов капитального строительства общественных зданий в целях определения места для размещения 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.
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 плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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) 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

Склады 6.9	Размещение сооружений имеющих назначенное временное хранилище для распределению и хранения грузов (за исключением стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых создан груз: промывочные базы, склады, погрузочные терминалы и нефтехранилища, нефтеналивные и газовые хранилища, обслуживающие газоконденсатные газоперекачивающие элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Предельные параметры разрешенного строительства и размещения объектов должны соответствовать утвержденной документацией территории, статьей 86. Максимальный процент застройки не устанавливается. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 1.1.1. Коэффициент застройки – 0,5, а для инвалидов, пользующихся легковыми автомобилями – 0,2. 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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных сетей, очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных сетей, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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 – 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. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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, 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 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
Х р а н е автотранспортных средств 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе предназначенных для хранения в том числе с разделением на места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей, мастерских для обслуживания автотранспорта, техники, сооружений, необходимых для уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального 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.

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, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей, мастерских для обслуживания автотранспорта, техники, сооружений, необходимых для уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. 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 для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Параметры земельных участков и объектов капитального 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности -	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. реконструкции объектов капитального строительства. Не 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, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000		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 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

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	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 примыкании 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 временн 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.
О б ъ е к д о р о ж н сервиса 4.9.	Размещение зданий и с дорожного сервиса	Автозаправочн станции	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.
		Магазины сопутствующе торговли	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 Максимальный процент застройки – 60%.
		Объекты общественног питания	Предельные параметры разрешенного строительства п соответствии с утвержденной документацией по плани статьей 86.
		Гостиницы	На территории земельного участка должны предусмат <i>Стоянки автомобилей:</i>
		Автомобильне мойки и праче для автомобил принадлежнос	Количество машино-мест определяется согласно пунк машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующ 6,0х3,6 м.
		Мастерские д ремонта и обслуживания автомобилей и другие объект	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.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводных станций, водопроводных электротрансформаторов, газопроводов, линий телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки 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 – 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. 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.
Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания сооружений обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения трамвайного сообщения; Трамвайное депо	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. 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, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется расчетом по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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, 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 условно 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, соо предназначенных для с постоянной или временн (ярмарка, рынок, базар), с что каждое из торгове располагает торговой площ 200 кв. м: размещение гар стоянок для автомобилей с посетителей рынка	Специализиро е рынки	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 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
Здравоохран 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты оказания фармацевтической помощи гражд	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 г Максимальный размер земельного участка – 0,5 г 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 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями к энергетической, тепловой, звуковой, световой, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	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 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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями к энергетической, тепловой, звуковой, световой, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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	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 утилизацию отходов, недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных сетей, канализаций, стоянок, гаражей и других объектов обслуживания уборочной и автотранспортных средств, сооружений, необходимых для сбора, хранения, сортировки, переработки и вывоза твердых бытовых отходов)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

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 объекта 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 - не менее 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не более 100 кв. м. Территорию зеленых насаждений принимают в виде: - бульвара 70-75 % общей площади зеленой территории; - сквера 60-75 % общей площади зеленой территории; - газона 25-40%. Историческое озеленение охраняется как объект культурного наследия, в том числе объект исторического ландшафта. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

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, действующих гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами
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, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и автотранспортных сооружений, необходимых для сбора и утилизации отходов	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается 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, соответствующими нормативными правовыми актами
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений химических процессов, происходящих в окружающей среде, объектов гидрометеорологического назначения, гидрометеорологических характеристик, атмосферного воздуха, почв, водных ресурсов, объектов гидрометеорологического назначения, объектов гидрометеорологического назначения (доплеровские метеорологические посты и другие)	Пункты наблюдателей сети	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей 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, 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.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1 Земельного кодекса Российской Федерации			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: нет.

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

Статья 84. Зоны объектов и сооружений физической культуры и спорта (РЗ-505)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

	спортом	Площадки для занятия спортом физкультурой	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 86. 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
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)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 для размещения зданий, строений, сооружений определяется на основании расчетов по противопожарным требованиям, 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не 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, 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, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. 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%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	
Гостиницы, объекты для размещения туристов 4.7	Размещение гостиниц, апартаментов, объектов для размещения туристов, объектов для временного проживания	Объекты временного проживания	
Бытовые объекты обслуживания населения 4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или для оказания бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, пошивочные 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 объекта капитального строительства	
1			2

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка, иного вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей, не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям нормативов 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 актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений, предназначенных по временному хранению, распределению и перевалке, с исключением стратегических запасов, являющихся производственными комплексами, в которых был создан производственный комплекс, промышленные базы, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтепродуктопроводы, станции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных путей, складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования земельного участка, иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 метров. Предельные параметры разрешенного строительства и размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого размещения принимается на основании расчетов по требованиям нормативов 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 актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, линий электропередач, стоянок, гаражей и машино-мест, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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 проведения 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. 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 пожарной безопасности, освещенности и противопожарным требованиям.
Обеспечение деятельности исполнительно-распорядительных органов государственной власти	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (исполнительно-распорядительные учреждения, изоляторы, тюрьмы, поселения)	Следственные изоляторы; Исправительные колонии	Сохранение и поддержание исторических объектов нового строительства. Ограничения.
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и проведения боевой готовности органов внутренних дел, 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, Министерство 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, изготовления, ремонта или уничтожения боеприпасов, техники военного назначения и боевого вооружения, обустройство земельных участков в испытательных полигонах, мест утилизации вооружения и захоронения отходов, связи с использованием, производством или уничтожением вооружений или 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, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений 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 требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	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 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных материалов, не являющихся производственными комплексами), был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы и обслуживающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.
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 сооружений коммуникаций	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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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 14.

**ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г.
ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН
ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 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, 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, а также размещения объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть обеспечены минимальные отступы от границ смежных земельных участков (участка) для размещения объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, телефонных станций, колодезных, гаражей и маслосборников, обслуживающих уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	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 объектов капитального строительства соответствуют 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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для использования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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 и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
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		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами в окружающей среде, определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплерометрические радиологические посты и	Пункты наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 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 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 разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. 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 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2 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%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены места для стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно требованиям к проектированию объектов социального обслуживания населения. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. Озеленение: Процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты бытового обслуживания населения	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или отдельным гражданам бытовых услуг (мастерские, ремонтные мастерские, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления предпринимательской деятельности на основании лицензии, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований.
		Многофункциональные объекты	

Дошкольное начальное среднее 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, 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
Гостиницы, объекты обслуживания	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, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 - 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 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, а также соответствующими нормативными правовыми актами

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, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделении на машинное и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроеном или пристроенном исполнении, а также в подземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и длительного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного назначения, детских учреждений и объектов культурного назначения, размещаемых на территории населенных пунктов, принимается 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. 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, 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 должны соответствовать требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

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, 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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома) высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, с устройством спортивных площадок, детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в малозэтажном многоквартирном доме составляет более 15% общей площади дома	Объекты малозэтажной многоквартирной жилой застройки	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. 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 - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и другими требованиями. 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 цветовым решением фасада здания. Опоры ограждений должны быть выполнены в кирпичном исполнении. Запрещается размещение рекламных, информационных объектов капитального строительства. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать натуральные материалы (панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного облицовочного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную плитку. 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 1047), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8018), различных оттенков серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7032, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047), различных оттенков синего цвета (RAL 6033, RAL 6034), оттенков синего цвета (RAL 5024). Фасады дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральную окраску. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов на одной высоте, архитектурное решение крылец и навесов должно соответствовать стилистике фасада. При устройстве крылец рекомендуется использовать или клинкерную керамическую плитку, или плитку из натурального камня, или дерево, или металл. Фасад 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 7038, RAL 7044, 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, RAL 7101, RAL 7102, RAL 7103, RAL 7104, RAL 7105, RAL 7106, RAL 7107, RAL 7108, RAL 7109, RAL 7110, RAL 7111, RAL 7112, RAL 7113, RAL 7114, RAL 7115, RAL 7116, RAL 7117, RAL 7118, RAL 7119, RAL 7120, RAL 7121, RAL 7122, RAL 7123, RAL 7124, RAL 7125, RAL 7126, RAL 7127, RAL 7128, RAL 7129, RAL 7130, RAL 7131, RAL 7132, RAL 7133, RAL 7134, RAL 7135, RAL 7136, RAL 7137, RAL 7138, RAL 7139, RAL 7140, RAL 7141, RAL 7142, RAL 7143, RAL 7144, RAL 7145, RAL 7146, RAL 7147, RAL 7148, RAL 7149, RAL 7150, RAL 7151, RAL 7152, RAL 7153, RAL 7154, RAL 7155, RAL 7156, RAL 7157, RAL 7158, RAL 7159, RAL 7160, RAL 7161, RAL 7162, RAL 7163, RAL 7164, RAL 7165, RAL 7166, RAL 7167, RAL 7168, RAL 7169, RAL 7170, RAL 7171, RAL 7172, RAL 7173, RAL 7174, RAL 7175, RAL 7176, RAL 7177, RAL 7178, RAL 7179, RAL 7180, RAL 7181, RAL 7182, RAL 7183, RAL 7184, RAL 7185, RAL 7186, RAL 7187, RAL 7188, RAL 7189, RAL 7190, RAL 7191, RAL 7192, RAL 7193, RAL 7194, RAL 7195, RAL 7196, RAL 7197, RAL 7198, RAL 7199, RAL 7200, RAL 7201, RAL 7202, RAL 7203, RAL 7204, RAL 7205, RAL 7206, RAL 7207, RAL 7208, RAL 7209, RAL 7210, RAL 7211, RAL 7212, RAL 7213, RAL 7214, RAL 7215, RAL 7216, RAL 7217, RAL 7218, RAL 7219, RAL 7220, RAL 7221, RAL 7222, RAL 7223, RAL 7224, RAL 7225, RAL 7226, RAL 7227, RAL 7228, RAL 7229, RAL 7230, RAL 7231, RAL 7232, RAL 7233, RAL 7234, RAL 7235, RAL 7236, RAL 7237, RAL 7238, RAL 7239, RAL 7240, RAL 7241, RAL 7242, RAL 7243, RAL 7244, RAL 7245, RAL 7246, RAL 7247, RAL 7248, RAL 7249, RAL 7250, RAL 7251, RAL 7252, RAL 7253, RAL 7254, RAL 7255, RAL 7256, RAL 7257, RAL 7258, RAL 7259, RAL 7260, RAL 7261, RAL 7262, RAL 7263, RAL 7264, RAL 7265, RAL 7266, RAL 7267, RAL 7268, RAL 7269, RAL 7270, RAL 7271, RAL 7272, RAL 7273, RAL 7274, RAL 7275, RAL 7276, RAL 7277, RAL 7278, RAL 7279, RAL 7280, RAL 7281, RAL 7282, RAL 7283, RAL 7284, RAL 7285, RAL 7286, RAL 7287, RAL 7288, RAL 7289, RAL 7290, RAL 7291, RAL 7292, RAL 7293, RAL 7294, RAL 7295, RAL 7296, RAL 7297, RAL 7298, RAL 7299, RAL 7300, RAL 7301, RAL 7302, RAL 7303, RAL 7304, RAL 7305, RAL 7306, RAL 7307, RAL 7308, RAL 7309, RAL 7310, RAL 7311, RAL 7312, RAL 7313, RAL 7314, RAL 7315, RAL 7316, RAL 7317, RAL 7318, RAL 7319, RAL 7320, RAL 7321, RAL 7322, RAL 7323, RAL 7324, RAL 7325, RAL 7326, RAL 7327, RAL 7328, RAL 7329, RAL 7330, RAL 7331, RAL 7332, RAL 7333, RAL 7334, RAL 7335, RAL 7336, RAL 7337, RAL 7338, RAL 7339, RAL 7340, RAL 7341, RAL 7342, RAL 7343, RAL 7344, RAL 7345, RAL 7346, RAL 7347, RAL 7348, RAL 7349, RAL 7350, RAL 7351, RAL 7352, RAL 7353, RAL 7354, RAL 7355, RAL 7356, RAL 7357, RAL 7358, RAL 7359, RAL 7360, RAL 7361, RAL 7362, RAL 7363, RAL 7364, RAL 7365, RAL 7366, RAL 7367, RAL 7368, RAL 7369, RAL 7370, RAL 7371, RAL 7372, RAL 7373, RAL 7374, RAL 7375, RAL 7376, RAL 7377, RAL 7378, RAL 7379, RAL 7380, RAL 7381, RAL 7382, RAL 7383, RAL 7384, RAL 7385, RAL 7386, RAL 7387, RAL 7388, RAL 7389, RAL 7390, RAL 7391, RAL 7392, RAL 7393, RAL 7394, RAL 7395, RAL 7396, RAL 7397, RAL 7398, RAL 7399, RAL 7400, RAL 7401, RAL 7402, RAL 7403, RAL 7404, RAL 7405, RAL 7406, RAL 7407, RAL 7408, RAL 7409, RAL 7410, RAL 7411, RAL 7412, RAL 7413, RAL 7414, RAL 7415, RAL 7416, RAL 7417, RAL 7418, RAL 7419, RAL 7420, RAL 7421, RAL 7422, RAL 7423, RAL 7424, RAL 7425, RAL 7426, RAL 7427, RAL 7428, RAL 7429, RAL 7430, RAL 7431, RAL 7432, RAL 7433, RAL 7434, RAL 7435, RAL 7436, RAL 7437, RAL 7438, RAL 7439, RAL 7440, RAL 7441, RAL 7442, RAL 7443, RAL 7444, RAL 7445, RAL 7446, RAL 7447, RAL 7448, RAL 7449, RAL 7450, RAL 7451, RAL 7452, RAL 7453, RAL 7454, RAL 7455, RAL 7456, RAL 7457, RAL 7458, RAL 7459, RAL 7460, RAL 7461, RAL 7462, RAL 7463, RAL 7464, RAL 7465, RAL 7466, RAL 7467, RAL 7468, RAL 7469, RAL 7470, RAL 7471, RAL 7472, RAL 7473, RAL 7474, RAL 7475, RAL 7476, RAL 7477, RAL 7478, RAL 7479, RAL 7480, RAL 7481, RAL 7482, RAL 7483, RAL 7484, RAL 7485, RAL 7486, RAL 7487, RAL 7488, RAL 7489, RAL 7490, RAL 7491, RAL 7492, RAL 7493, RAL 7494, RAL 7495, RAL 7496, RAL 7497, RAL 7498, RAL 7499, RAL 7500, RAL 7501, RAL 7502, RAL 7503, RAL 7504, RAL 7505, RAL 7506, RAL 7507, RAL 7508, RAL 7509, RAL 7510, RAL 7511, RAL 7512, RAL 7513, RAL 7514, RAL 7515, RAL 7516, RAL 7517, RAL 7518, RAL 7519, RAL 7520, RAL 7521, RAL 7522, RAL 7523, RAL 7524, RAL 7525, RAL 7526, RAL 7527, RAL 7528, RAL 7529, RAL 7530, RAL 7531, RAL 7532, RAL 7533, RAL 7534, RAL 7535, RAL 7536, RAL 7537, RAL 7538, RAL 7539, RAL 7540, RAL 7541, RAL 7542, RAL 7543, RAL 7544, RAL 7545, RAL 7546, RAL 7547, RAL 7548, RAL 7549, RAL 7550, RAL 7551, RAL 7552, RAL 7553, RAL 7554, RAL 7555, RAL 7556, RAL 7557, RAL 7558, RAL 7559, RAL 7560, RAL 7561, RAL 7562, RAL 7563, RAL 7564, RAL 7565, RAL 7566, RAL 7567, RAL 7568, RAL 7569, RAL 7570, RAL 7571, RAL 7572, RAL 7573, RAL 7574, RAL 7575, RAL 7576, RAL 7577, RAL 7578, RAL 7579, RAL 7580, RAL 7581, RAL 7582, RAL 7583, RAL 7584, RAL 7585, RAL 7586, RAL 7587, RAL 7588, RAL 7589, RAL 7590, RAL 7591, RAL 7592, RAL 7593, RAL 7594, RAL 7595, RAL 7596, RAL 7597, RAL 7598, RAL 7599, RAL 7600, RAL 7601, RAL 7602, RAL 7603, RAL 7604, RAL 7605, RAL 7606, RAL 7607, RAL 7608, RAL 7609, RAL 7610, RAL 7611, RAL 7612, RAL 7613, RAL 7614, RAL 7615, RAL 7616, RAL 7617, RAL 7618, RAL 7619, RAL 7620, RAL 7621, RAL 7622, RAL 7623, RAL 7624, RAL 7625, RAL 7626, RAL 7627, RAL 7628, RAL 7629, RAL 7630, RAL 7631, RAL 7632, RAL 7633, RAL 7634, RAL 7635, RAL 7636, RAL 7637, RAL 7638, RAL 7639, RAL 7640, RAL 7641, RAL 7642, RAL 7643, RAL 7644, RAL 7645, RAL 7646, RAL 7647, RAL 7648, RAL 7649, RAL 7650, RAL 7651, RAL 7652, RAL 7653, RAL 7654, RAL 7655, RAL 7656, RAL 7657, RAL 7658, RAL 7659, RAL 7660, RAL 7661, RAL 7662, RAL 7663, RAL 7664, RAL 7665, RAL 7666, RAL 7667, RAL 7668, RAL 7669, RAL 7670, RAL 7671, RAL 7672, RAL 7673, RAL 7674, RAL 7675, RAL 7676, RAL 7677, RAL 7678, RAL 7679, RAL 7680, RAL 7681, RAL 7682, RAL 7683, RAL 7684, RAL 7685, RAL 7686, RAL 7687, RAL 7688, RAL 7689, RAL 7690, RAL 7691, RAL 7692, RAL 7693, RAL 7694, RAL 7695, RAL 7696, RAL 7697, RAL 7698, RAL 7699, RAL 7700, RAL 7701, RAL 7702, RAL 7703, RAL 7704, RAL 7705, RAL 7706, RAL 7707, RAL 7708, RAL 7709, RAL 7710, RAL 7711, RAL 7712, RAL 7713, RAL 7714, RAL 7715, RAL 7716, RAL 7717, RAL 7718, RAL 7719, RAL 7720, RAL 7721, RAL 7722, RAL 7723, RAL 7724, RAL 7725, RAL 7726, RAL 7727, RAL 7728, RAL 7729, RAL 7730, RAL 7731, RAL 7732, RAL 7733, RAL 7734, RAL 7735, RAL 7736, RAL 7737, RAL 7738, RAL 7739, RAL 7740, RAL 7741, RAL 7742, RAL 7743, RAL 7744, RAL 7745, RAL 7746, RAL 7747, RAL 7748, RAL 7749, RAL 7750, RAL 7751, RAL 7752, RAL 7753, RAL 7754, RAL 7755, RAL 7756, RAL 7757, RAL 7758, RAL 7759, RAL 7760, RAL 7761, RAL 7762, RAL 7763, RAL 7764, RAL 7765, RAL 7766, RAL 7767, RAL 7768, RAL 7769, RAL 7770, RAL 7771, RAL 7772, RAL 7773, RAL 7774, RAL 7775, RAL 7776, RAL 7777, RAL 7778, RAL 7779, RAL 7780, RAL 7781, RAL 7782, RAL 7783, RAL 7784, RAL 7785, RAL 7786, RAL 7787, RAL 7788, RAL 7789, RAL 7790, RAL 7791, RAL 7792, RAL 7793, RAL 7794, RAL 7795, RAL 7796, RAL 7797, RAL 7798, RAL 7799, RAL 7800, RAL 7801, RAL 7802, RAL 7803, RAL 7804, RAL 7805, RAL 7806, RAL 7807, RAL 7808, RAL 7809, RAL 7810, RAL 7811, RAL 7812, RAL 7813, RAL 7814, RAL 7815, RAL 7816, RAL 7817, RAL 7818, RAL 7819, RAL 7820, RAL 7821, RAL 7822, RAL 7823, RAL 7824, RAL 7825, RAL 7826, RAL 7827, RAL 7828, RAL 7829, RAL 7830, RAL 7831, RAL 7832, RAL 7833, RAL 7834, RAL 7835, RAL 7836, RAL 7837, RAL 7838, RAL 7839, RAL 7840, RAL 7841, RAL 7842, RAL 7843, RAL 7844, RAL 7845, RAL 7846, RAL 7847, RAL 7848, RAL 7849, RAL 7850, RAL 7851, RAL 7852, RAL 7853, RAL 7854, RAL 7855, RAL 7856, RAL 7857, RAL 7858, RAL 7859, RAL 7860, RAL 7861, RAL 7862, RAL 7863, RAL 7864, RAL 7865, RAL 7866, RAL 7867, RAL 7868, RAL 7869, RAL 7870, RAL 7871, RAL 7872, RAL 7873, RAL 7874, RAL 7875, RAL 7876, RAL 7877, RAL 7878, RAL 7879, RAL 7880, RAL 7881, RAL 7882, RAL 7883, RAL 7884, RAL 7885, RAL 7886, RAL 7887, RAL 7888, RAL 7889, RAL 7890, RAL 7891, RAL 7892, RAL 7893, RAL 7894, RAL 7895, RAL 7896, RAL 7897, RAL 7898, RAL 7899, RAL 7900, RAL 7901, RAL 7902, RAL 7903, RAL 7904, RAL 7905, RAL 7906, RAL 7907, RAL 7908, RAL 7909, RAL 7910, RAL 7911, RAL 7912, RAL 7913, RAL 7914, RAL 7915, RAL 7916, RAL 7917, RAL 7918, RAL 7919, RAL 7920, RAL 7921, RAL 7922, RAL 7923, RAL 7924, RAL 7925, RAL 7926, RAL 7927, RAL 7928, RAL 7929, RAL 7930, RAL 7931, RAL 7932, RAL 7933, RAL 7934, RAL 7935, RAL 7936, RAL 7937, RAL 7938, RAL 7939, RAL 7940, RAL 7941, RAL 7942, RAL 7943, RAL 7944, RAL 7945, RAL 7946, RAL 7947, RAL 7948, RAL 7949, RAL 7950, RAL 7951, RAL 7952, RAL 7953, RAL 7954, RAL 7955, RAL 7956, RAL 7957, RAL 7958, RAL 7959, RAL 7960, RAL 7961, RAL 7962, RAL 7963, RAL 7964, RAL 7965, RAL 7966, RAL 7967, RAL 7968, RAL 7969, RAL 7970, RAL 7971, RAL 7972, RAL 7973, RAL 7974, RAL 7975, RAL 7976, RAL 7977, RAL 7978, RAL 7979, RAL 7980, RAL 7981, RAL 7982, RAL 7983, RAL 7984, RAL 7985, RAL 7986, RAL 7987, RAL 7988, RAL 7989, RAL 7990, RAL 7991, RAL 7992, RAL 7993, RAL 7994, RAL 7995, RAL 7996, RAL 7997, RAL 7998, RAL 7999, 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 8100, RAL 8101, RAL 8102, RAL 8103, RAL 8104, RAL 8105, RAL 8106, RAL 8107, RAL 8108, RAL 8109, RAL 8110, RAL 8111, RAL 8112, RAL 8113, RAL 8114, RAL 8115, RAL 8116, RAL 8117, RAL 8118, RAL 8119, RAL 8120, RAL 8121, RAL 8122, RAL 8123, RAL 8124, RAL 8125, RAL 8126, RAL 8127, RAL 8128, RAL 8129, RAL 8130, RAL 8131, RAL 8132, RAL 8133, RAL 8134, RAL 8135, RAL 8136, RAL 8137, RAL 8138, RAL 8139, RAL 8140, RAL 8141, RAL 8142, RAL 8143, RAL 8144, RAL 8145, RAL 8146, RAL 8147, RAL 8148, RAL 8149, RAL 8150, RAL 8151, RAL 8152, RAL 8153, RAL 8154, RAL 8155, RAL 8156, RAL 8157, RAL 8158, RAL 8159, RAL 8160, RAL 8161, RAL 8162, RAL 8163, RAL 8164, RAL 8165, RAL 8166, RAL 8167, RAL 8168, RAL 8169, RAL 8170, RAL 8171, RAL 8172, RAL 8173, RAL 8174, RAL 8175, RAL 8176, RAL 8177, RAL 8178, RAL 8179, RAL 8180, RAL 8181, RAL 8182, RAL 8183, RAL 8184, RAL 8185, RAL 8186, RAL 8187, RAL 8188, RAL 8189, RAL 8190, RAL 8191, RAL 8192, RAL 8193, RAL 8194, RAL 8195, RAL 8196, RAL 8197, RAL 8198, RAL 8199, RAL 8200, RAL 8201, RAL 8202, RAL 8203, RAL 8204, RAL 8205, RAL 8206, RAL 8207, RAL 8208, RAL 8209, RAL 8210, RAL 8211, RAL 8212, RAL 8213, RAL 8214, RAL 8215, RAL 8216, RAL 8217, RAL 8218, RAL 8219, RAL 8220, RAL 8221, RAL 8222, RAL 8223, RAL 8224, RAL 8225, RAL 8226, RAL 8227, RAL 8228, RAL 8229, RAL 8230, RAL 8231, RAL 8232, RAL 8233, RAL 8234, RAL 8235, RAL 8236, RAL 8237, RAL 8238, RAL 8239, RAL 8240, RAL 8241, RAL 8242, RAL 8243, RAL 8244, RAL 8245, RAL 8246, RAL 8247, RAL 8248, RAL 8249, RAL 8250, RAL 8251, RAL 8252, RAL 8253, RAL 8254, RAL 8255, RAL 8256, RAL 8257, RAL 8258, RAL 8259, RAL 8260, RAL 8261, RAL 8262, RAL 8263, RAL 8264, RAL 8265, RAL 8266, RAL 8267, RAL 8268, RAL 8269, RAL 8270, RAL 8271, RAL 8272, RAL 8273, RAL 8274, RAL 8275, RAL 8276, RAL 8277, RAL 8278, RAL 8279, RAL 8280, RAL 8281, RAL 8282, RAL 8283, RAL 8284, RAL 8285, RAL 8286, RAL 8287, RAL 8288, RAL 8289, RAL 8290, RAL 8291, RAL 8292, RAL 8293, RAL 8294, RAL 8295, RAL 8296, RAL 8297, RAL 8298, RAL 8299, RAL 8300, RAL 8301, RAL 8302, RAL 8303, RAL 8304, RAL 8305, RAL 8306, RAL 8307, RAL 8308, RAL 8309, RAL 8310, RAL 8311, RAL 8312, RAL 8313, RAL 8314, RAL 8315, RAL 8316, RAL 8317, RAL 8318, RAL 8319, RAL 8320, RAL 8321, RAL 8322, RAL 8323, RAL 8324, RAL 8325, RAL 8326, RAL 8327, RAL 8328, RAL 8329, RAL 8330, RAL 8331, RAL 8332, RAL 8333, RAL 8334, RAL 8335, RAL 8336, RAL 8337, RAL 8338, RAL 8339, RAL 8340, RAL 8341, RAL 8342, RAL 8343, RAL 8344, RAL 8345, RAL 8346, RAL 8347, RAL 8348, RAL 8349, RAL 8350, RAL 8351, RAL 8352, RAL 8353, RAL 8354, RAL 8355, RAL 8356, RAL 8357, RAL 8358, RAL 8359, RAL 8360, RAL 8361, RAL 8362, RAL 8363, RAL 8364, RAL 8365, RAL 8366, RAL 8367, RAL 8368, RAL 8369, RAL 8370, RAL 8371, RAL 8372, RAL 8373, RAL 8374, RAL 8375, RAL 8376, RAL 8377, RAL 8378, RAL 8379, RAL 8380, RAL 8381, RAL 8382, RAL 8383, RAL 8384, RAL 8385, RAL 8386, RAL 8387, RAL 8388, RAL 8389, RAL 8390, RAL 8391, RAL 8392, RAL 8393, RAL 8394, RAL 8395, RAL 8396, RAL 8397, RAL 8398, RAL 8399, RAL 8400, RAL 8401, RAL 8402, RAL 8403, RAL 8404, RAL 8405, RAL 8406, RAL 8407, RAL 8408, RAL 8409, RAL 8410, RAL 8411, RAL 8412, RAL 8413, RAL 8414, RAL 8415, RAL 8416, RAL 8417, RAL 8418, RAL 8419, RAL 8420, RAL 8421, RAL 8422, RAL 8423, RAL 8424, RAL 8425, RAL 8426, RAL

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, и - 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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных видов оборудования, оформления, архитектурных элементов, не капитальных, не стационарных сооружений, информационных указателей, примыкающих к территории, общепубличных 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.
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, 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 сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, насосных сооружений, водопроводов, электропереформатподстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, станций, канализационных стояков, гармастерских объектов обслуживания аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 1,8 га. 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 – 3 метра. расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Статья 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, 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

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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных элементов озеленения, различных объектов благоустройства, архитектурных элементов, не капитальных стационарных сооружений, информационных указателей, примыкающих к территории, общие туалеты		
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.
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
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 – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для страховой деятельности – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства – 0,03 га.

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 их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности	Объекты делового управления	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. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,5 га.
Банковская 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 общественного питания-0,5 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания-0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка-100%.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг (мастерские по ремонту, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	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.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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

Гостинично-обслуживаю	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	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). 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. 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. 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). Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение сооружений обеспечивающих воды, тепла, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (колодезь, водозаборы, сооружения, насосных станций, водопроводных линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводных линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянок, гаражей, мастерских обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, параметров 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 по расчетам в соответствии требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Статья 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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома) высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, обустройство спортивных площадок, детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилищной застройки во встроенных и пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 1.000 кв. м общей площади по этажу	Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки	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 1 машино-места на 100 кв. м общей площади по этажу

Дошкольное и начальное 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, иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	Объекты дошкольного и начального среднего образования	Максимальный процент застройки земельного участка дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%. На территории земельного участка 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 надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 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. Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций на объектах капитального строительства. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать дерево (планкен, деревянные панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку. 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

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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных объектов благоустройства, оформления, архитектурных элементов, не капитальных, не стационарных сооружений, информационных указателей, примыкающих к территории, общепубличных 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.
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

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого (отдельно стоящего) строения 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	Объекты индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения жилищного строительства - 0,01 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения жилищного строительства - 3,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части – 40%. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 20%. 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. 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 9011, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011), конструкций натурального оттенка дерева или оттенка, согласованного с решением фасада здания. Опоры ограждения могут быть выполнены из кирпича. Запрещается размещение рекламных, информационных конструкций и сооружений капитального строительства. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать панели), плитку из натурального камня (травертин, песчаник, гранит), плитку из декоративного кирпича, облицовочный кирпич, фасадную плитку. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных оттенков серого цвета (RAL 7001, RAL 7002, RAL 7003, 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 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), 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). При отделке фасадов дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральный цвет материала. При наличии в пределах одного фасада нескольких входов, крылец, архитектурное решение крылец и навесов должно соответствующим образом сочетаться с архитектурным решением фасада. При устройстве крылец или клинкерную керамическую противоскользящую плитку, или плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева. Цветовое решение крылец, за исключением белого, должно быть выполнено в различных оттенках серого цвета (RAL 7005, RAL 7023, RAL 7030, RAL 7032, 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 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), различных оттенках коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028). Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или односкатной. В качестве кровельного материала необходимо использовать композитную черепицу, или цементно-песчаную черепицу, или битумную черепицу. Цвет кровли преимущественно допускается темный (RAL 6028). Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в приложении 2. Водосточные системы кровли должны быть выполнены из полимерного покрытия, или из меди, или из цинк-титанового сплава.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводных сетей, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, станций, каналов, стоянков, гаражей, мастерских, объектов обслуживания, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов – 3,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, параметров капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующих требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Статья 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, 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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома) высотой до 4 этажей, включая мансардные этажи, с устройством спортивно-детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 1.000 кв. м общей площади дома	Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки	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. 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 стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется из расчета 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 - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 кв. м общей площади помещений. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 законодательства и иных нормативных актов градостроительного назначения. 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 9011, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, 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

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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных элементов озеленения, различных объектов благоустройства, оформления, архитектурных элементов, не капитальных, не стационарных сооружений, информационных указателей, примыкающих к территории, общие туалеты		
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.
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
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 – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для страховой деятельности – 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства – 0,03 га.

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 их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности	Объекты делового управления	деятельности-0,03 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. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов – 1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности – 1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания – 1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания – 1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания – 1,6 га.
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг (мастерские по ремонту, ателье, бакалейные, парикмахерские, прачечные, химчистка, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	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.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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.

Гостинично-обслуживаю	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	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). 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. 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, RAL 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. 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). Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или

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 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

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 оздоровительной и жилой застройки во встраиваемых и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 0,38 га (при новом строительстве и этажности нового строительства и этажности 6-7 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. Максимальный процент застройки надземной частью территории – 40%, 6-7 этажей – 35%. 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 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 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 инвалидов - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, 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 статьи 20 Правил. 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 поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 гектар. Максимальный размер земельного участка – 0,1 гектар. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных 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 – 0,000 гектар. Максимальный размер земельного участка – 1,0 гектар. 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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов, различных видов объектов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных объектов капитального строительства и сооружений, информационных щитов, применяемых как составная часть благоустройства территории, общественных туалетов		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,000 гектар. Максимальный размер земельного участка – 0,01 гектар. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования 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, определения ее гидрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и окружающей космического пространства, сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (дополнительно метеорологические радиологические, гидрологические посты и др.)	Пункты наблюдения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 гектар. Максимальный размер земельного участка – 0,01 гектар. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 г. Максимальный размер земельного участка – 5,0 г. 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 территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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 (отдельно 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 на земельном участке объектов недвижимого имущества (например, объектов капитального строительства, объектов сельскохозяйственного назначения); выращивание сельскохозяйственных культур на земельном участке; размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуально стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 г. Максимальный размер земельного участка – 0,2 г. Предельные параметры разрешенного строительства 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 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами по социальному обслуживанию	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 г. Максимальный размер земельного участка – 0,2 г. 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%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86.

Б ы т о в обслуживан	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	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%.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <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
Гостиница обслуживан	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем 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 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%. Минимальный отступ от 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 интенсивность инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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 и исключением служебных га	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, отдельно стоящем исполнении, а также в подземном уровне. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного стояния легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, до участков школ, детских яслей-садов и объектов стационарного типа, размещаемых на сельтебных участках, не менее приведенных в табл. 10 СП 42.13330.2018. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, объектов недропользования (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)	О б ъ е к т и н ж е н е р с к и т е х н и ч е с к и е о б е с п е ч е н н ы 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	Предельные параметры разрешенного строительства 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 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.

начальное и среднее общеобразование 3.5.1	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	Учреждение дополнительного образования	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),

Виды разрешенного использования, предусмотренных настоящими 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: 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 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 вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3.	Размещение зданий, пред	Объекты органов государственной в	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка - Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, соору Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства реконструкции принимаются в соответствии с документацией по планировке территории, На территории земельного участка должны <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согл 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а дл пользующихся креслами-колясками - 6,0х3, Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запреще зданий, строений, сооружений принимается расчетов по требованиям норм инсоляции, с противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических к объектами нового строительства. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовы
Деловое управ 4.1	Размещение объектов кап строительства с целью: ра органов управления произ торговлей, банковской, ст деятельностью, а также и управленческой деятельно связанной с государственн муниципальным управлен оказанием услуг, а также с обеспечения совершения с требующих передачи това ее совершения между орг в том числе биржевая дея исключением банковской деятельности)	Объекты органов управления произв торговлей, банковск страхового управле Объекты, связанн оказанием банковск страховых услуг, юридических услу гражданам	
Магазины 4.4	Размещение объектов к строительства, предназн продажи товаров, торго которых составляет до 500	Объекты тор назначения, реал товары розницей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Максимальный размер земельного участка -

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и 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 86.
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 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
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, линий электропередач, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального обслуживания	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 - 20 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Обеспечение деятельности области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами происходящими в окружающей среде, в целях определения гидрометеорологических агрометеорологических гелиогеофизических характеристик уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и	Пункты наблюдений	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, правил, стандартов. 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, реконструкции объектов капитального 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 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 земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код условного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	
1			2

Среднеэтажная жилая застройка	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 превышает 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка (для реконструкции), 0,38 га (при новом строительстве), 0,48 га (при новом строительстве и этажном строительстве). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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. человек/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 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 не менее 35% от необходимого количества машино-мест, они могут 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 объектов обслуживания жителя. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красок и архитектурного облика нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов размещения, за пределами которых запрещены строительство, 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, соответствующими нормативными правовыми актами.

Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса	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 – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии со статьей 86. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны определяться проектом планировки территории. Стоянки автомобилей: 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. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные 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 пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	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 м, подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативных документов. 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, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные параметры разрешенного строительства 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 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 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 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 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. Минимальные размеры земельных участков для гостиничного обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для развлекательной деятельности - 0,05 га.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины	

Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным муниципальным управлением, а также с целью обеспечения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения 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 – 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 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 размещения объектов делового управления - 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, походы)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,0 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 - 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,0 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предоставления жилой недвижимости, предоставляющей временное проживание в них	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 3,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,0 га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в конгрессной деятельности, в деятельности, необходимой для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной территории, организация питания участников мероприятий)	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	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 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. 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

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00 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 соответствующими нормативными правовыми актами
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 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

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

Виды разрешенного использования земельных участков для размещения объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального 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
Объекты торговли (торговые центры, торговые объекты в помещениях торговых центров; торгово-развлекательные центры (комплексы) и объекты общественного питания)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью не более 5000 кв.м с целью размещения нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание банковских и страховых услуг, общепита, общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для работников 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

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.
Деловое управление 4.4	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	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 – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения магазинов - 1,0 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 - 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-похоронный бизнес)	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 - 1,05 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 - 1,0 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предоставления гостиничных услуг, предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения, временного проживания в нем	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 1,0 га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в конгрессной деятельности, в деятельности, необходимой для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной территории, организация питания участников мероприятий)	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	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 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. 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

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00 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 соответствующими нормативными правовыми актами
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 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

Статья 97. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/108) в границах улиц С. Перовской-Байкальская-Подгорная

Виды разрешенного использования земельных участков для размещения объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального 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
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные 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; общепита 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 – 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли делового управления - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли банковской и страховой деятельности - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов торговли...

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Магазины	для размещения объектов бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 0,05 га.
Деловое управление 4.4	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 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.
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 гостиничных услуг, предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения, временного проживания в нем	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлечения - 4,0га.
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	Объекты развлечения	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 4,0 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в конгрессной деятельности, в деятельности, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной территории, организация питания участников мероприятий)	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	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 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 расчетный 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

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00 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 соответствующими нормативными правовыми актами
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 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, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных, гаражей и маслостоянок, обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и 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 – 4,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании соответствия требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных законодательством, соответствующими нормативными правовыми актами.

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	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.

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 совершения организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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, похоронные)	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.

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 3,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарными и иным требованиями. 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. 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). 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. Объекты капитального строительства должны строиться в современном стиле. С целью восстановления исторического вида квартала допускается возведение новых объектов капитального строительства, являющихся

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00 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 соответствующими нормативными правовыми актами
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 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, водозаборов, очистных насосных станций, водопроводных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных, гаражей и маслостоянок, обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и 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 – 3,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для магазинов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,05 га.
Деловое управление 4.5	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным управлением, 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 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.

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

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	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. 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. 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

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, – 25-40%. Допускается размещение элементов благоустройства в виде архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных условиями использования территорий, установленными 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 35-37 Земельного кодекса Российской Федерации			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 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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и 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
Магазины 4.4	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 магазинов - 0,03 га. Минимальные размеры земельных участков для объектов делового управления - 0,05 га. 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 – 1,3 га.
Деловое управление 4.4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с государственным управлением, 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	

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, похоронно-похоронные)	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

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). 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

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Территорию зеленых насаждений принимать: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи – 25-40%. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 5 га. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000			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 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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, колодезных, гаражей и маслостоянок, обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков коммунального обслуживания – 0,00 га. Максимальные размеры земельных участков коммунального обслуживания – 1,3 га. 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 размещения объектов капитального строительства, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства, сооружений, строений, сооружений принимается в соответствии требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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	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. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений – не более 25 м.
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	Предельные размеры земельных участков. 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 банковской и страховой деятельности - 0,4 га. Максимальные размеры земельных участков для бытового обслуживания - 0,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений – не более 25 м.

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного 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 - 0,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 10 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). 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. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), различных

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 5,00 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
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 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 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 капи строительства, общей площ 5000 кв. м с целью размещ или нескольких организаци осуществляющих продажу (или) оказание банковских услуг, услуг общественног услуг гостиничного обслуж развлекательных услуг; раз гаражей и (или) стоянок дл автомобилей сотрудников и посетителей торгового цен	Объекты торг	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 1,27 Максимальный размер земельного участка – 1,30 Предельные параметры разрешенного строит реконструкции объектов капитального строи Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строени пределами которого запрещено строительство зд сооружений принимается на основании расчетов требованиями норм инсоляции, освещенности, п иными требованиями, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указан

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	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). <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 – 84%.</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) 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.

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 строительства, 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.

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 машино-места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,5 м, для инвалидов – 3,0 м х 2,2 м, для креслами-колясками – 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 до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> принимается с учетом карниза скатной кровли, парапета плоской кровли. 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, газопроводов, канализационных стоков, водопроводов, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка от 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, сооружений 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</i> <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> Параметры объектов капитального строительства принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и пешеходные зоны, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,30 га Максимальный размер земельного участка – 0,31 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка от 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, сооружений 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> Параметры объектов капитального строительства принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	строительством, реконструкцией объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест 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). <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 – 97%.</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 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). 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

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) параметры размещения объектов капитального строительства на земельных участках и объекты 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
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: <i>Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения зданий, строений, 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, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается отклонение габаритов до 1,5 метров).</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений с карниза скатной кровли, парапета плоской кровли не превышает 86%.</i> В суммарную площадь земельного участка, которая застроена, не включаются существующие лестничные марши, инженерно-технические узлы. <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства (предельные (максимальные) габариты, размеры, форма, высота); границы существующих лестниц, крылец, инженерно-технических узлов; границы устройств, эксплуатируемых кровель, границы размещения объектов капитального строительства временного (сезонного) назначения, объектами капитального строительства; границы асфальтобетонного покрытия; границы озеленения территории, в том числе на кровле зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям, содержащимся в проектной документации.
Делопроизводство 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельности связанной с государственными функциями муниципального управления; оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок требующих передачи товара или совершении между организациями в том числе биржевая деятельность исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты государственного управления производством, торговли, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг юридическим лицам, услуги гражданам	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговой розницы	асфальтобетонного покрытия; границы озеленения территории, в том числе на кровле зданий, строений, сооружений, должны соответствовать требованиям, содержащимся в проектной документации.

Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для размещения организаций, оказание банковских и страховых услуг гражданам	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	(предельные (максимальные) габариты зданий, строений, сооружений; границы существующих лестниц, крылец, примыков, 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). При новом строительстве объекты капитального строительства должны
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебного воздействия, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	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. 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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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 границ до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов землепользования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 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, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления Объекты инженерно-технического обеспечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – ... Максимальный размер земельного участка – ... Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения</i> ...

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности; 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 торговли товарами, торговой площадью которых составляет до 100 кв. м	Объекты торговли, предназначенные для 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 организации бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	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 наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров). Предельный уклон скатной кровли – не более 30 °; купола, шпилья – не более 55,0

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных сооружений, водопроводов, электропередач, 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	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями нормативных актов, освещенности, противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложении 1 Правил (допускается отклонение от таких габаритов). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в пределах от улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м, от карниза скатной кровли, парапета и на территории). Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных актов, строительных нормативов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м. 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, 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 плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства 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 границ до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета внутриквартальной территории (с отступом от красной линии) Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,05 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения</i>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской, страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности; объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридическими услугами 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 торговли товарами, торговой площадью которых составляет до 100 кв. м	Объекты торговли, предназначенные для розничной торговли	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские, 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, предназначенных для общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской деятельности помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	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. 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

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных сооружений, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями нормативных актов, освещенности, противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложении к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в границах территории улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета и на территории). Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных актов, строительных нормативов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м. 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, 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	Предельные параметры разрешенного строительства 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 Правилах (допускается отступ от границ до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета внутренней территории (с отступом от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли) – не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,18 гектара. 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</i> принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, о
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

Д е л о в о е управление 4.0	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельности, связанной с государственными муниципальным управлением; оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производств, торговлей, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с совершением сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности)	<i>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).</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 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> <i>В суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включаются существующие лестницы, крыльца, приямки, инженерно-технические узлы.</i> <i>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:</i> <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).</i> <i>При новом строительстве объекты капитального строительства должны возводиться в современном стиле. Допускается</i>
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли на специальных рынках розничной торговли	
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебного воздействия, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	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 наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров). 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.

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 размещения объектов капитального 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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, 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 плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства 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 границ до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, парапета внутриквартальной территории (с отступом от красной линии) Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров) – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,5 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения</i>

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской, страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской и страховой деятельности; объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридическими услугами 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 торговли товарами, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торговли, предназначенные для розничной торговли	
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, 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, предназначенных для общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской деятельности помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	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

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных сооружений, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, канализаций, стояков, мастерских для уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями нормативных актов, освещенности, противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложении к Правилам (допускается отклонение от таких габаритов). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> до карниза скатной кровли, парапета на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в границах территории улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м, в остальных случаях не менее 4 м). Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями нормативных актов, строительных нормативов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов 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 – 0,05 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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

Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных линий, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания и аварийных работ, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <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 требованиями к предельным (максимальным) габаритам зданий, указанным в приложении 5 настоящих Правил (допустимые габариты до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м, карниза плоской кровли – 10 м.</i> 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 актами.

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 объектов капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,13 га, максимальный размер земельного участка – 0,14 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <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

Д е л о в о е управление 4.4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговых, банковской, страховой, коммунальной, управленческой деятельности, а также иных объектов, связанных с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производств, торговых, банковской, страхового управления; объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг граждан	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). <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 – 97%.</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.
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковских и страховых услуг	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 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).
Бытовое обслуживание	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
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих медицинской помощи по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	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 наивысшей проектной отметки земли (допускается отклонение от такого уровня до 1,5 метров). 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,

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	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 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).</i> <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений, карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код 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, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализационных станций, мастерских для уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, канализационных станций, мастерских для уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки объектов недвижимости (плавки снега))	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка от 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, сооружений 5 настоящих Правил (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров).</i> <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,08 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка от определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которого запрещено строительство, сооружений принимается на основании соответствия с требованиями норм инсоляции, о</i>
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

Д е л о в о е управление 4.4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговых, банковской, страховой, коммунальной, управленческой деятельности, а также иных объектов, связанных с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производств, торговых, банковской, страхового управления; объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг граждан	<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> 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 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
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	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебно-курортных услуг, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	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. 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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства 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, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводных станций, водопроводных электротрансформаторных подстанций, 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	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 другими нормами к предельным (максимальным) габаритам зданий, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – определяется в соответствии с требованиями технических норм и правил.</i> Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормами.

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 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,14 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 другими нормами к предельным (максимальным) габаритам зданий, сооружений, указанным в приложении 5 настоящих Правил (отклонение от таких габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – определяется в соответствии с требованиями технических норм и правил.</i> Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормами.
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговли, банковской, страховой, управленческой деятельности, а также иной связанной с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с деятельностью, обеспечивающей совершение сделок, требующих передачи товаров, совершение между организациями, в том числе биржевая деятельность, с исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов управления производств, торговли, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	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). <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> 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 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
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли на значительных площадях розничные товары розничной торговли	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебного воздействия, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	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. 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

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

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства 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, уборку объектов недвижимости (котельных, водопроводных 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, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка 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, против шума, радиационных воздействий, в том числе к предельным (максимальным) значениям параметров, указанным в приложении 5 к Правилам землепользования и застройки. <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> – карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – устанавливается 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.

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 объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление 3	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственной власти, органы местного самоуправления Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,07 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка от мест 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, против шума, радиационных воздействий, в том числе к предельным (максимальным) значениям параметров, указанным в приложении 5 к Правилам землепользования и застройки.

Д е л о в о е управление 4.4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговых, банковской, страховой, коммунальной, управленческой деятельности, а также иных объектов, связанных с государственными, муниципальным управлением, оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производств, торговых, банковской, страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг граждан	<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</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> – 44%. 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 озеленения (газоны, цветники), в том числе на кровле зданий, строений, сооружений), места размещения крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли на застроенной территории	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебных услуг, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	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

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

Виды разрешенного 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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газоснабжения, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, объектов сооружений, на станциях, водопроводных электропереформат подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, станций, каналов, стоянок, гаражей и машин для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещено строительство зданий, строений, сооружений на 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> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м; скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутренних (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета.</i> 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

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
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, сооружений, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещено строительство зданий, строений, сооружений на 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> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м; скатной кровли, парапета плоской кровли – 8 м; на внутренних (с отступом от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета.</i> 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
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

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, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в числе биржевая деятельность, исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности; 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; 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, реализующие товары розничной торговли	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские, 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,

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской прибыли, предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	строении, сооружении; 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 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

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных сооружений, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, 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	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений</i> принимается на основании расчетов в соответствии с требованиями нормативных актов, освещенности, противопожарными и иными требованиями к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанным в приложении 1 Правил (допускается отклонение от таких габаритов). <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений</i> до карниза скатной кровли, парапета и на внутриквартальной территории: с отступом от улиц Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 м; с отступом от карниза скатной кровли, парапета и на территории не менее 20 метров – 17 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 12 м. 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м. 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	
1			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 размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования таких земель и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты организации государственной власти, органы местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,09 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,1 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. <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 проектной документации в соответствии с требованиями норм инсоляции, ориентации и освещенности территории, а также требований к обеспечению пожарной безопасности.</i>
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

Д е л о в о е управление 4.4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производств, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельности, связанной с государственными муниципальным управлением; оказанием услуг, а также с обеспечением совершения сделок, требующих передачи товара, совершения между организациями биржевая деятельность, исключением банковской и деятельности)	Объекты орг управления производств, торговлей, банковского страхового управления; Объекты, связанные с банковских и страховых услуг граждан	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). <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> 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
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли на территории	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказание банковских и страховых услуг	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих лечебную помощь, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	Объекты временного проживания	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 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. 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

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 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

Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газо-канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электро-трансформаторных и газопроводов, линий связи станций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства 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, сооружений (допускается отступ от габаритов до 1,5 метров). <i>Предельная высота зданий, сооружений, сооружений</i> карниза скатной кровли, парапета плоской кровли внутриквартальной территории: с отступом от красной линии Седова, Кожова, 3-го Июля не менее 8 метров – от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Июля, в том числе до карниза скатной кровли, парапета. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	Предельные размеры земельных участков. Минимальная площадь земельного участка Максимальная площадь земельного участка Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торгового банковского и страхового управления; Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг, юридических услуг 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 продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торгового назначения, реализующие товары розничной торговли	<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 населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания населения или организации бытовых услуг (мастерские, мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	<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, предназначенных для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха оказывающих услуги лечению, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. 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. 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. 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. 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 Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров допускается плоская

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, устанавливаются.</i> Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и других требований, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается 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 на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в границах территории улиц Подгорная, Борцов Революции не менее 10 м).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. <i>Минимальный процент озеленения земельного участка – 70%; сквера 60%.</i> Допускается размещение элементов благоустройства территории, архитектурных форм.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	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. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 12.0			<i>Минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются в соответствии со статьей 31.1.</i> Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

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

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
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)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) параметры 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 для 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 зданий, сооружений, указанных в приложении 5 настоящего постановления.</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 застройки, в том числе 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 не 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) параметры 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 сооружений, необходимых для плавки 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 для 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, указанных в приложении 5 настоящей статьи.</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением карниза скатной кровли, парапета плоской кровли, выступающих элементов внутриквартальной территории (с отступом от красной линии застройки Подгорная, Борцов Революции не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i>

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 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 и организаций общественного управления	Объекты органов государственной власти и органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства: размещения объектов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности, также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением, оказанием услуг, а также целью обеспечения сделок, не требующих товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской, страховой деятельности	Объекты органов управления производством, торговли, банковской, страховой деятельности; объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг, юридическими услугами 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 продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м	Объекты торговли, предназначенные для продажи товаров розничной торговли	<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, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров) – 15 м, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли – 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 отклонение от таких габаритов до 0,25 метров).</i> <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
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские, страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых услуг гражданам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания (мастерские, пункты 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	

Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, оказывающих услуги лечения, а также иных используемых с целью извлечения предпринимательской предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	крупномерных деревьев и кустарников) должны соответствовать требованиям, содержащимся в приложении 5 настоящих Правил. 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. 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. 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. 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 Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров допускается плоская

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (квот, водозаборов, объектов, насосных водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади, устанавливаются.</i> Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которого запрещается строительство зданий, строений, сооружений – 0 м при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и других требований, в том числе к предельным габаритам зданий, строений, сооружений, указанных в приложении 5 настоящих Правил (допускается 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 на внутриквартальной территории (с отступом от границ земельных участков в границах территории улиц Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 10 м в том числе до карниза скатной кровли, парапета – 10 м.</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</i>
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки для общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. <i>Минимальный процент озеленения земельных участков – 70%; сквера 60%.</i> Допускается размещение элементов благоустройства территории, архитектурных форм.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	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. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 12.0			<i>Минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются в соответствии со статьей 31.1.</i> Иные предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Виды разрешенного использования земельных участков для размещения 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
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 аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения, сооружения и коммуникации	<i>Предельные (минимальные или максимальные) параметры 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 для 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 зданий, сооружений, указанных в приложении 5 настоящего постановления.</i> <i>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений, включая карниз скатной кровли, парапета плоской кровли, выступающих элементов внутриквартальной территории (с отступом от красной линии застройки, установленной для территории Подгорная, Киевская, Тимирязева не менее 8 метров от карниза скатной кровли, парапета плоской кровли).</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не 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) параметры 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 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 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, за пределами которого запрещено строительство сооружений – 0 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарных и других требований, установленных в проектной документации, в том числе к предельным (максимальным) габаритам сооружений, указанных в приложении 5 настоящей статьи, 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, парапета внутренней территории (с отступом от красной линии застройки) – не менее 8 метров.</i> <i>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не 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 и 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,	Объекты стационарного лечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения

	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты здравоохранения специального назначения	размещения объектов стационарного лечения – 1,0 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов здравоохранения специального назначения – 1,0 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, 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> Минимальный процент озеленения – 50%. В условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, Допускается размещение элементов благоустройства и ма Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиям установленных соответствующими нормативными правот

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводных сетей, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, каналов связи, стоянок, гаражей, мастерских, объектов обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	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 капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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.
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 вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи и канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,02 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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 для размещения зданий, строений, сооружений – не менее 0,5 м. В пределах территории, определенной для размещения объектов капитального строительства, запрещается строительство объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям норм инсоляции, освещенности и другим требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместного с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 м. Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным (исключением хранения с запасов), не являющиеся производственных комплексов был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтепродуктопроводы, газовые хранилища и объекты газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного назначения). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. 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, 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 объектов, аварийной техники, служб, необходимых для сбора и ликвидации аварийных ситуаций	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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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
Среднее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные училища, колледжи, техникумы, художественные, музыкальные, спортивные школы, институты, университеты, организации и учреждения дополнительного образования взрослых)	Учреждения среднего профессионального образования и учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства – в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения высшего профессионального образования, повышения квалификации Объекты информации обеспечения средних и высшего образования учреждений Объекты временного проживания обучающихся Объекты необходимые учебно-производственные цели	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 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. 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
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего	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	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.
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 и аварийных работ, сооружений, необходимых для уборочной и аварийной деятельности, плавки 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	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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной	-	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 Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими актами.
Виды разрешенного использования, предусмотрен Правил.			Предельные размеры земельных участков, у 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 капитального строительс			Предельные (минимальные и (или) макси земельных участков и предельные парам строительства, реконструкции объектов капит а также ограничения использования земельн капитального строительс
Вид и код разрешен использов земельно участк	Описание вида разре использования земельно	Вид разрешен использов объект капиталь строитель	
1			2
Склады 6.9	Размещение сооруже назначение по временном с к л а д с распределению и перевал исключением хранения с запасов), не являющих производственных комплекс был создан груз: промыш склады, погрузочные терм нефтехранилища и неф станции, газовые хр обслуживающие их газоко газоперекачивающие станци продовольственные исключением железн перевалочных складов	Коммуналь с к л а д с объекты	Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного вида разр совместно с застройкой иного вспомога использования). Предельная высота зданий, строений, сооруже Минимальный отступ от границ земельного участ общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основан требованиям норм инсоляции, освещенности и пр требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости водозаборов, очистных сооружений, водопроектирования, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, телефонных станций, кабельных сооружений, объектов обслуживания уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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 территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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, художественные, музыкальные училища, общества знаний, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Объекты среднего и высшего профессионального образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 4,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно плану территории. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по обеспечению освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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-Коммунаров-Лапина-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 земельн	Вид разрешен использов объект капиталь строитель	
1			2

Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию (в том числе в сфере профессионального просвещения), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий физическим спортом	Объекты среднего и высшего профессионального образования	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,4 га. Максимальные размеры земельных участков для среднего и высшего профессионального образования – 10 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих насаждению зеленых насаждений, определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности и других требований. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. В озеленении необходимо обеспечить посадку деревьев и кустарников. Расчет площади земельного участка для озеленения производится исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности и других требований. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка. Высота ограждений должна превышать 1 метр. Ограждения должны быть выполнены из легких светлых материалов 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 фасада первого этажа и 10% последующих этажей за исключением архитектурных элементов. При отделке фасадов и цоколей необходимо использовать натуральные материалы (деревянные панели), плитку из натурального камня (гранит), натуральный камень (травертин, песчаник), декоративного камня, клинкерный облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков (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 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). При использовании дерева и кирпича рекомендуется сохранять натуральную окраску. При наличии в пределах одного фасада нескольких архитектурных элементов, расположенных на одной высоте, архитектурное решение должно иметь единый стиль, соответствующий общему стилю здания. В устройстве крылец необходимо использовать керамическую противоскользящую плитку и клинкерную плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева. Цветовое решение фасада, когда используется дерево, должно быть выполнено в оттенках серого цвета (RAL 7004, RAL 7005, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7044, RAL 7047, 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). Конфигурация кровли должна быть или двускатной, или плоской. В качестве кровельного материала необходимо использовать кровельное железо, или композитную черепицу, или керамическую черепицу, или битумную черепицу.

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 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 для размещения 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	Объекты культурно-зрелищного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и размещения объектов капитального строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1. Правил.
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотечного назначения	
		Объекты культурно-досугового назначения	
		Объекты культурно-досугового назначения	

		Объекты развлекательного назначения	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 основании расчетов по
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 – 7 Допускается размещение элементов благоустройства форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений обеспечивающих водоснабжение, теплотехники, электроснабжения, газа, отвод канализации, стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжения, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянок, гаражей, мастерских обслуживания объектов, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими 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 к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территориями, установленных соответствующими актами.
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, 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 не более 5000 кв. м	Объекты торгового назначения.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 86 – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами колясочниками – 1,9х0,8 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. 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. Сохранение и поддержание исторических красных линий 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.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, 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, предназна хранения автотранспорта с разделением на маши исключением служебных	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования. Надземные стоянки автомобилей высотой 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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 т е х н и ч е с к о б е с п е ч е н и с о о р у ж е н и к о м м у н и к а ц и и	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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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 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

Запас 12.3	Отсутствие хозяйс 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 стро Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми условия установленных соответствующими нормативными право
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 деятельность	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного вида разр совместно с застройкой иного вспомогательн использования). Предельная высота зданий, строений, сооруже Предельные параметры разрешенного строительс принимаются в соответствии со статьей 86. Минимальный отступ до границ смежного земель 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленных соотве 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, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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 зонирования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 122. Зона размещения культовых зданий (ОДЗ-207/Ц) в границах улиц Седова-Коммунаров-Лапина-Тимирязева

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и 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 для размещения 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 (общественного 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 самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных хозяйственных построек	Объекты индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки надземной частью земельного участка – не более 10%. Минимальный процент застройки земельного участка – не менее 1%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих требования норм инсоляции, освещенности, и иных требований. Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка. Высота ограждений не должны превышать 1,8 метра. Ограждения должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций черного или коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7015, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017) или из конструкций натурального оттенка дерева или окрашенных в цветовой решением фасада здания. Опоры ограждений должны быть выполнены в кирпичном исполнении. Цветовые решения объектов капитального строительства должны соответствовать цветовому решению, отраженному в проектной документации. Запрещается размещение рекламных, информационных объектов на объектах капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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	
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 принимают: - бульвара 70-75 % общей площади зон - площадки -25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зон - площадки -25-40%. Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами
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, связанная с историческим промыслом или ремеслом, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Историческое озеленение охраняется как характеристика, включая: местоположение и вид использования. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. 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, газа, отвод канализационных стоков, 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 аварийной техники, необходимых для эксплуатации)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	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 для определения места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений основании расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений и химическими процессами, в окружающей среде, определяющей гидрометеорологические, агрометеорологические, гелиогеофизические характеристики загрязнения атмосферного воздуха объектов, в том числе по гидрометеорологическим показателям, и околосредового пространства, зданий и сооружений в области гидрометеорологии и смежных областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические п	П у н к т	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 неустойчивых территорий. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства. Определение места допустимого размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Основания расчетов по требованиям нормативных актов в области противопожарного режима. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм, правил, стандартов. 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 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, соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Закона			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: 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

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,37 га. 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 10 кв. м участка. <i>Требования к мощению земельного участка:</i> Не озелененные части земельного участка должны быть мощены натуральным камнем, гранитной брусчаткой различных оттенков, деревянной доской. Бордюры должны быть изготовлены из бетона, соответствовать цвету покрытия. Конструкция покрытия должна обеспечивать возможность проезда пожарных машин. <i>Размещение зданий, строений, сооружений временного (сезонного) назначения, являющихся объектами капитального строительства, не допускается.</i> Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, строений, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку не движимых объектов (котельных, сооружений очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, гаражей, мастерских, объектов обслуживания и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,004 га. Максимальный размер земельного участка – 0,03 га. Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. <i>Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запрещается строительство зданий, строений, сооружений, не соответствующих в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарными и иными требованиями.</i> <i>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м на скатной кровле, парапета плоской кровли – 8 м; на внутриквартальной территории от красных линий улиц Седова, Кожова, 3-го Интернационала, в том числе до карниза скатной кровли, парапета плоской кровли.</i> Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, правил. <i>Озеленение земельного участка:</i> При подземном расположении объектов капитального строительства процент озеленения земельного участка – 70%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Историко-культурная деятельность	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 поселений и объектов гражданской обороны, захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. Историческое озеленение охраняется как устойчивый ландшафт, включая: местоположение, исторический тип и вид использования. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.

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

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

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-08 В ГРАНИЦАХ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 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 с количеством этажей не более пяти, 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, а также размещения объектов недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур и размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек	Индивидуальное строительство жилых домов приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,25 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, 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%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть обеспечены условия размещения объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка – не менее 3 м, до хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми 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, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, киосков, стоянок, гаражей и машин, обслуживающих уборочной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 гектара. Максимальный размер земельного участка – 0,5 гектара. Предельные параметры разрешенного строительства, 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 гектара. Максимальный размер земельного участка – 1,0 гектара. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств озеленения, различных сооружений, информационных указателей, примененных на территории, общественные		Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, для определения гидрометеорологических, агрометеорологических, 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 (доплерометрические радиологические, гидрологические посты и	П у н к т 1.1.1. Наблюдательной	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного использования 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, строительных норм и 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 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, 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 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

С о ц и а л ь н о е обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	О б ъ е к т ы с о ц и а л ь н о го обслуживания	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 20 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почты и связи	
Б ы т о в ы й 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	Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности	
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для 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 занятий обучающихся физической культурой и спортом)	Учреждения дополнительного образования	

Гостиниц и объектов обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателем 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 к застройке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Сохранение и поддержание исторических красок и облика территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 разделении на машинное и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Допускается размещение гаражей во встроеном или пристроенном исполнении, а также в подземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и длительного хранения легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного назначения, детских учреждений и объектов культурного назначения, размещаемых на территории населенных пунктов, принимается 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. 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, 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 должны соответствовать требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

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 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
М а л о э т а ж н ы е многокварт жилая заст 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 10 этажей, включая мансардные этажи, с устройством спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений составляет более 15% общей площади помещений дома	Многокварт жилые дома	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 градостроительству. 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 многоэтажные паркинги. 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 двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Сохранение и поддержание исторических красок и облика старого и нового строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов 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.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно 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 на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с долей в праве собственности не менее 1/2	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 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%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию. 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 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 – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 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.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов, элементов различных видов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов и знаков, применяемых как составные элементы благоустройства территории, общественных туалетов	Запрещается размещение 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. 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 территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, тепла, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стояков, лестничных клеток, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для эксплуатации объектов (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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 м. 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 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, 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 посты и др.)	Пункт 1.1.1	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 3 этажей. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических нормативных актов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования 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 зонирования 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами связи	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 10 м. Максимальный процент застройки – 60%.

Б ы т о в обслуживан	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	Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 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> Процент озеленения земельного участка – 10%.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты предпринимательской деятельности Многофункциональные объекты	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий объектами нового строительства. Ограничения. <i>Использование земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов предпринимательской деятельности</i>
Дошкольное начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для просвещения, дошкольного, начального, среднего общего образования (детские сады, школы, гимназии, художественные, спортивные школы, образовательные центры, организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Учреждения дополнительного образования	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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. <i>Использование земельных участков и объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального, среднего общего образования</i>
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, апартаментов, зданий, используемых для извлечения предпринимателем прибыли 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. 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 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%.

3. Вспомогательные 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 автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машинные отсеки, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% (дополнительно к застройке основного назначения, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3-х этажей. Допускается размещение гаражей во встроеном или отдельно стоящем исполнении, а также в подземном уровне. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 объекта капитального строительства	
1			2
Дошкольное и 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, круглосуточным пребыванием	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;

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

Коррекция
общеобразо
ные 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,

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спорта и спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документации по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений и расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и 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, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стояков, гармастерских обслуживания объектов, аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 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 и расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями. 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.

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 земельного участка	

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 уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции 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, 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, 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
Дошкольное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские сады, школы, детские сады, школы, гимназии, художественные школы, музыкальные школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию и просвещению детей, в том числе зданий, сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой)	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные дошкольные учреждения	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 на территории 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 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.

Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водочистных сооружений, станций, водопроводов, электропере трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных 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 – 20 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимом размещении зданий, строений, сооружений 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 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.

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 и 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	
1			2
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, станций, водопроводов, электропере трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений и коммуникаций	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются 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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 организаций государственного управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков: Минимальный размер земельного участка (для размещения объектов реконструкции), 0,08 га (при новом строительстве) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков 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. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям к освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических объектов и объектов нового строительства. 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.
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов производственного, торгового, банковского, страхового, иного управленческого назначения, связанного с государственным или муниципальным управлением и с осуществлением деятельности, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи их в собственность, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления; объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	

Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью не менее 1 кв.м с целью размещения одной из следующих организаций, осуществляющих и (или) оказание банковских и страховых услуг общественного питания, услуг гостиничного обслуживания, развлекательных услуг; размещение гаражей и (или) автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Объекты торговли Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков. Максимальные размеры земельных участков. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений, предельная высота до карниза зданий, сооружений вдоль улицы Тимирязева и кварталов вдоль улицы Байкальская – 12 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Максимальный процент застройки надземной территории. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которого осуществлено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, инсоляции, освещенности, противопожарными требованиями. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. За границами отображенной в границах участка зоны планируемого размещения объектов социального, 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 озелененной территории должен быть обеспечен пешеходный проход. При озеленении территории обеспечить посадку крупномерных деревьев на площади земельного участка менее 0,15 га – 1 дерево, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении территории необходимо устройство скверов и (или) газонов и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Стоянки автомобилей: При размере земельного участка менее 0,04 га допускается не предусматривать. При размере земельного участка 0,04 – 0,09 га нормативного количества машино-мест, определяется согласно пункту 3 статьи 21.19 Кодекса города Москвы. Машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,8х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской или предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,0 м, инвалидов, пользующихся креслами-колясками. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям к обеспечению противопожарной безопасности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с условиями использования территории, установленными законодательством субъектов Российской Федерации.
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения товаров, торговая площадь которых не превышает 5000 кв. м	Объекты торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,0 м, инвалидов, пользующихся креслами-колясками.
Банковская деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,0 м, инвалидов, пользующихся креслами-колясками.
Бытовые услуги	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения населения или организациям бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, пошивочные)	Объекты бытового обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,0 м, инвалидов, пользующихся креслами-колясками.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве), 0,08 га (при реконструкции). Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места – 5,3 м х 2,0 м, инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов отдыха, не оказывающих услуги также иных зданий, используемых для извлечения предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты временного проживания	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
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 Максимальный размер земельного участка Минимальный процент озеленения: для дворов – 60%. Допускается размещение элементов малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для обслуживания)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 атмосфере, определении ее гидрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных ресурсов, в том числе по гидробиологическим и экологическим показателям, зданий и сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические станции и другие)	П у н к т 3.9.1. Наблюдательной	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка 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 регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятель -	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми условиями 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 сооружений для дорожного сервиса	Блочные автозаправочные станции; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежащие юридическим лицам; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного 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 размещения объектов. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, строений, сооружений, не связанных со строительством, определяется в пределах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не связанных со строительством, принимаемого 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 правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома стоящего здания количеств надземных этажей не более высотой не более двадцати 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 отдельно стоящие жилые до приусадебных земельных участками	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 – 40%. Максимальный процент застройки – 40%. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных сооружений вспомогательного использования – не менее 3 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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, в том числе с разделением на машинные и пешеходные зоны, 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 разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений назначения по временному распределению и перевалке (исключением хранения запасов), не являющихся производственных комплексов, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции, продовольственные склады, исключением железно-дорожных перевалочных складов	Коммунальные склады с объектами	Предельные параметры разрешенного строительства 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 других требований. 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 коммуникаций	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 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 договоров банковской и иной предпринимательской деятельности	Деловое управление	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют с утвержденной документацией по градостроительному проектированию. На территории земельного участка должны быть предусмотрены необходимые для осуществления предпринимательской деятельности условия.
		Рынки	
		Магазины	
		Общественное питание	
		Хранение автотранспорта	

Производственная деятельность	Размещение объектов строительства в целях полезных ископаемых переработки, изготовленные промышленным способом	Объекты производственного класса опасности	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> Процент озеленения земельного участка – 20%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
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 транспорт, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевальных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 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 – 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. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических культурного наследия. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку тепла, электричества, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, в том числе стоянок, гаражей и машиностоянок, обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 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. 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 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов 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:

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

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 парам строительства, реконструкции объекто строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с
Вид и код разрешен использов земельно участка	Описание вида разреш использования земельно	Вид разрешен использов объект капиталь строитель	
		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	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 т.д. 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, 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 автотранспорта, аварийной техники, с необходимыми для сбора и планового обслуживания	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенной реконструкции 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 использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,3 га.

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

Объекты здравоохранения специального назначения	Максимальный размер земельного участка – 2,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. Минимальный отступ от границ земельного
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 2,0
Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 9 этажей. Для объектов оказания медицинской помощи – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%.

		Объекты оказания первой медицинской помощи	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%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,
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 электропроводов, линий связи, 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 – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 9 этажей. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических нормативных документов в области градостроительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных 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 – 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.
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 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.

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 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 здании, не предназначенного для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 20 метров. Максимальный процент застройки – 40%. Ограничения. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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 вспомогательного использования – не менее 1 м при

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

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

1. Основные виды и параметры разрешенного 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, 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 технические училища, колледжи, художественные училища)	Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки - 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	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	Учреждения высшего профессионального образования и повышения квалификации	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.
		Объекты информационного обеспечения в средних и высших образовательных учреждениях	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Объекты научного исследования, проектных организаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки - 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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.
		Объекты научного исследования, проектного и изыскательского назначения	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Объекты изыскательского назначения	Сохранение и поддержание исторических красных линий.
		Объекты необходимые для научно-производственных целей	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		Отраслевые академии наук	

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, стоянков, мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 – 7%. 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 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, 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 для размещения 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	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 назначения по временному распределению и перевалочному исключению хранения строительных 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 же перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). Предельная высота зданий, сооружений, строений – 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 требований. 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, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций, 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 объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, 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 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 и назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией, статьей 86. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов теплозащиты, освещенности и противопожарным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотек, архивов	
		Объекты культурного досугового назначения	
		Объекты культурных объединений и союзов	
		Объекты культурно-развлекательного назначения	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – 10%. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. 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, связи, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийной бригад, сооружений, необходимых для эксплуатации и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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 – 80%. 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.
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 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	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 земельного участка от границ земельных участков для размещения 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, 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 эксплуатации (плавки 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 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 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
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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 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 станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 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 норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего назначения	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 1,0 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 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 строительства 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.
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	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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, 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, складов, необходимых для сбора и плавления снега, объектов, необходимых для обеспечения жизнедеятельности населения)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 изменению ее свойств (переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий)	Промышленные объекты и производственные объекты по переработке сельскохозяйственной продукции и вкусовых веществ 5 классов опасности	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м Максимальный процент застройки – 60%. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны: принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами, правилами и нормативами, и иными действующими техническими документами. Озеленение не менее 50% территории санитарно-защитной зоны. Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства, размещения объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других санитарно-гигиенических требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства текстильной, фарфоровой, керамической, электронной промышленности	Объекты текстильной промышленности, объекты легкой 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, совершаемых между организациями, в том числе биржевая деятельность, исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты организации управления производством, торговлей	
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих научную деятельность	Объекты научной деятельности, объекты научно-производственной деятельности	

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для эксплуатации (плавки снега))	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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, сооружений, строений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями законодательства, строительных норм и правил. 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 – 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, соответствующими нормативными правовыми актами.
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
Магазины 4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых помещений которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, сооружений, строений – 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. Ограничения. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства – 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 (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	

Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

3. Вспомогательные 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 машинные и служебные гаражи	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15 (дополнительно к застройке основного использования, совместно с застройкой иного разрешенного использования). 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. 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 поставку электричества, газоснабжения, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, и мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	Предельные параметры разрешенного использования 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного 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 телерадиосвязи	Объекты связи радиовещания, телевидения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 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 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. 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 – 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.
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, лестничных клеток и мастерских для обслуживания объектов)	Объекты отведения канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 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 принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подвальных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением случаев размещения гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Минимальный отступ от границ земельного участка, застроенных зданиями в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 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

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 138. 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 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 вида 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 (Спортивные сооружения (открытые, крытые)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 17,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Спортивные сооружения (открытые, крытые)	

		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 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	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 объектов 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, торговли, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. Максимальный процент застройки – 60%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. 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 осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях осуществления общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	
Гостиницы и объекты для обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставляемых в помещениях для временного проживания	Объекты временного проживания	
Бытовые объекты для обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или отдельным гражданам бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, почтовые бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	

ч е с к о е обслужива ние 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 фармацевти й помощи гражданам	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

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

Виды разрешенного 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 гараж ч и с л е п о д предназначенных для автотранспорта, в то разделением на маши исключением служебн	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройке основного вида разрешенного использовани ино вспомогательного вида разрешенного использовани Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 Минимальный отступ от границ земельного участка, з зданий в целях определения места допустимого разме принимается на основании расчетов по требованиям н освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими актами.

Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение з сооружений, обеспе поставку воды электричества, га канализационных сто и уборку объектов не (котельных, водос очистных сооружений станций, водопровод электростанций, трансформаторных п газопроводов, лин телефонных с канализаций, стоянок, мастерских для обс уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и плавки снега)	Объект инженерн техничес обеспече сооружен коммуникаци	Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства опре требованиями технических регламентов, строительны Ограничения. Использование земельных участков и объектов к осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими актами.

ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ П-01-04, 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 капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) макс земельных участков и предельные парам строительства, реконструкции объекто строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с
Вид и код разрешен использов земельн участка	Описание вида разреш использования земельно	Вид разреше использова объекта капитальн строительс	
1			2
Для индивидуал жилищного строительст	Размещение жилого дома (от стоящего здания количество этажей не более чем три, выс двадцати метров, которое со комнат и помещений вспомо использования, предназначен удовлетворения гражданами иных нужд, связанных с их п таком здании, не предназначен раздела на самостоятельные недвижимости); выращивани сельскохозяйственных культу размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивиду отдельно ст жилые до приусадеб земельн участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,3 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строите соответствии с утвержденной документацией п территории. Минимальный отступ от границ смежного земе основного строения – не менее 3 м, до хозяйств

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 несколько 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 блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных жилых домов, 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены мероприятия по озеленению: Минимальный процент озеленения – 25%. Требуется соблюдение расстояний между строениями 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 соответствующими 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 в виде архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов благоустройства, малых архитектурных форм, объектов некапитального строительства, информационных указателей, применяемых в части благоустройства общественных туалетов		
Дошкольное и начальное среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего	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 о б щ е е образован ие 3.5.1	предназначенных для п р о с в е щ е н и я , 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 с о о р у ж е н и й , предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	специализиро е детские дошкольные учреждения	Для нового строительства: при вместимости ДОУ до 100 мест – 44 кв. м на 1 место, при вместимости более 100 мест - 38 кв. м на 1 место. 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
		Общеобразов ые учреждени	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08
		Специализиро е общеобразов ые учрежде круглосуто пребыванием	Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных учреждений, 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;

Коррекционные общеобразовательные учреждения

От 501 до 600 – 55 кв. м на 1-го учащегося;
От 601 до 800 – 45 кв. м на 1-го учащегося;
От 801 до 1100 – 36 кв. м на 1-го учащегося;
От 1101 до 1500 – 23 кв. м на 1-го учащегося;
От 1501 до 2000 – 18 кв. м на 1-го учащегося;
Свыше 2001 – 16 кв. м на 1-го учащегося.

Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.

Максимальный размер земельного участка – 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

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной де -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 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 территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Обеспечение условий для занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных сооружений, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 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 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Ограничения. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать 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 - 3,5х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 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 другими требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Оборудование спортивных площадок 5.1.4	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурой на территории (теннисные корты, мотодромы, трамплины, стрельбища)		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 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 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Ограничения. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать 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 - 3,5х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 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 другими требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.

Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на воздухе (физкультурные дорожки, поля для игр)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. 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 стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проектной документации. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные правилами землепользования и застройки			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 объекта капитального строительства	
1			2
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания. Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Максимальный процент застройки – 70%.

Б ы т о в обслуживания	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания	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
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста на основании банковской и предпринимательской деятельности	Объекты торгаша на значе реализующие розницей Объекты, связанные оказанием бан и страховых гражданам Объекты общественного питания Объекты, связанные оказанием юридических услуг гражданам Объекты, связанные оказанием иных услуг гражданам Многофункциональные объекты	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.
Р е л и г и о з н о е использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения Памятники культуры и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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%. 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. 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-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, кухни, станции донорства, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	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 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий расчеты на инсоляцию, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Гостиницы и объекты размещения туристов	Размещение гостиниц, а также объектов размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставления помещения для проживания в них	Объекты временного проживания	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 10 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать в соответствии со статьей 86. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <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. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для территорий расчеты на инсоляцию, 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.

3. Вспомогательные 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 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 автотранспорта 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 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 от 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 Санитарно-защитные зоны и санитарная обременяемость земельных участков. 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 электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, кабельных сооружений, стоянок, гаражей и машино-мест обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	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 строения) высотой не более чем три, выходящего за пределы участка 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 земельном участке объектов недвижимого имущества (в том числе объектов сельскохозяйственного назначения); размещения индивидуальных жилищных хозяйственных построек	Индивидуальное строительство жилых домов приусадебных земельных участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. 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%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка от 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.
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, состоящего из одной или нескольких общих частей с соседними жилыми домами, этажностью не более чем три, при этом количество совмещенных дворов – не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (отделенную от соседних домов перегородками) без проемов с соседним домом; размещение индивидуальных жилищных хозяйственных построек, расположенных на территории общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных жилищных хозяйственных построек, расположенных на территории общего пользования (жилые дома блокированной застройки); обустройство спортивных площадок, площадок для отдыха	Блокированные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 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 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Минимальный процент озеленения: для бульваров – не менее 60%.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов оборотных форм, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного щитов и информационных щитов, применяемых как составных элементов благоустройства территории общественных туалетов	строительство	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Дошкольное начальное среднее образование	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	Д е т с к и е дошкольные учреждения с типов	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 - 0,02 га. Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 20% в условиях реконструкции, на 10% - при разрабатываемой городской застройке. Максимальный размер земельного участка – 1,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать 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, устанавливается 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.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения круглогодичного пребывания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательных 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;

Коррекцио
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

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного образования; клубов спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	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. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по территории. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, условиями использования территорий, установленными 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, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, условиями использования территорий, установленными 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 характеристик, агрометеорологических характеристик, уровня загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, численности по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические посты и др.)	Пункты наблюдения за сетями	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 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 требованиями регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капитальн Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а
Обеспеч	Размещение спортивн	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи 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 <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного у 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. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом реж условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а
5.1.2	спортивных залов, (физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и соор		
Оборудова	Размещение сооружений		
площадки	спортом и физкультурой		
занятий сп	воздухе (теннисные корты		
5.1.4	мотодромы, трамплины, стрельбища)		

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 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 на 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 для определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. 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 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 вида 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,2 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

Б ы т о в обслуживан	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	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.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торгового, банковского и иной предпринимательской деятельности	Объекты торговли	<i>Озеленение.</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		Объекты общественного питания	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Объекты, связанные с оказанием юридических, банковских, страховых и иных услуг гражданам	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Многофункциональные объекты	
К у л ь т у р развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Памятники культуры и объекты искусства	
Р е л и г и о з использование 3.7	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для 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 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, предназначенных 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

ч е с к о е обслужива ние 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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич помощи гражд	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
Г о с т и н и ч обслуживан	Размещение гостиниц, а зданий, используемых извлечения предпринимател из предоставления жилого для временного проживания	Объекты временного проживания	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, 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

3. Вспомогательные 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей, в том числе подвальных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением случаев размещения гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 10% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до предназначенных для постоянного и временного хранения до жилых домов и общественных зданий, а также детских дошкольных учреждений, учреждений стационарного обслуживания населения, селитебных территорий принимать не менее 10 м. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.127-03. 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, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализационных стояков, гаражей и машин для обслуживания уборочной техники, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных 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 141. 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 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 многоквартирных домов 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га, 0,2 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей - 0,2 га, при новом строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность - не более 8 этажей. При строительстве этажности допустимо понижение от 5 до 8 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 24 м. Максимальный процент застройки - 80%. 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 на 1 га территории. 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, 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> Минимальный процент озеленения - 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, в пределах которых запрещено строительство объектов капитального строительства, принимаются на основании расчетов 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.

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, образованию и просвещению, в том 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	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 разбивке территории на участки для застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства должны соответствовать 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 размещения объектов, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, 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.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения, площадь земельного участка должна составлять: - 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	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

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 п Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Не разрешается размещение объектов капитально Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
Площадки занятий сп 5.1.3	Размещение площадок спортом и физкультурой воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля дл игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 Максимальный размер земельного участка – 0,5 п Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. 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 уч 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 об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
Обеспеч занятий сп в помеще 5.1.2	Размещение спортивн спортивных залов, (с физкультурно-оздоров комплексов в зданиях и соор	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 п Предельные параметры разрешенно

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 объекто строительства, а также ограничения испол участков и объектов капитального с
Вид и код разрешен использов земельн 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2 т
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами поч связи	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
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 товары розни	Ограничения. Использование земельных участков и объектов к

	основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты, связанные с оказанием банковских услуг юридическим и физическим лицам	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Объекты общественного питания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Многофункциональные объекты	
Религиозное использование земельных участков 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 га
		Памятники культуры и объекты искусства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки – 50%. 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 - 3,8х2,2 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным 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-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 га

ч е с к о е обслужива ние 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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич п о м о гражданам	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
Д л индивидуал ж и л и щ н строительст	Размещение жилого дома (отдельного стоящего здания) количество этажей не более чем три, высота не более двадцати метров, состоящий 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	Индивидуал отдельно ст жилые до приусадеб з е м е л ь н участками	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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Гостинично-обслуживающие	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимателем 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 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 СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями СНиП 3.05.06-85, а также с учетом требований к противопожарным, санитарно-гигиеническим, экологическим и другим требованиям, предъявляемым к застройке территории населенного пункта. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельных и пристроенных гаражей в том числе подвальных, предназначенных для автотранспорта, в том числе с разделением на машины за исключением сараев и гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и 10% вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, надземном, подземном, полуподземном уровне. 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 сооружений, основанных на расчетах по требованиям норм инсоляции, от противопожарным требованиям. 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 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку коммунальных помещений (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализационных стоянок, гаражей и помещений для обслуживания аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, 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.

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 объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и 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, 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	Многоквартирный многоэтапный жилые дома	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 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. 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 – 3,0х3,6 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 для 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.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помещений;	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей - 0,2 га, при строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка - 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность - не более 8 этажей. При строительстве жилая застроенная территория должна быть с переменной этажностью допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки - 80%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории - 50%, 6-7 этажей - 42%, 8 этажей - 31%. Плотность жилой застройки - не более 25 тыс. кв. м на 1 га территории. На территории земельного участка должны предусматриваться 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 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 - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения:</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, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм и правил противопожарной безопасности. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 - не менее 30%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и малых архитектурных форм, объектов капитального строительства и сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых на территории, общественных туалетов	г о строительст ва	70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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 и среднего начального и среднего образования (детские сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и другие организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом	Д е т с к д о ш к о л ь у ч р е ж д е 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. 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 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, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 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;
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	

Коррекцио общеобразо ные 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 – 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,

		Учреждения дополнительного образования; Объекты школьного спорта; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждения дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, его учащегося. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которых запрещено строительство зданий, строений, 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 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 канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений 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 - 3 этажа. 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.

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 и геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим параметрами окружающей среды, космического пространства, зон сооружений, использования территории в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидропосты и другие)	Пункт 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 – 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.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	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%.
Оборудование площадок для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурно-оздоровительными комплексами в открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища)		На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.4.1. Коэффициент размещения машино-мест – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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	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 – 1 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории 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.
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 населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания услуг гражданам социальной сферы	Объекты социального обслуживания населения	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг организациями бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	Объекты торгово-сервисного назначения Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения Памятники культуры и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1.1.1.1. Количества машино-мест - 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 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Площадки для занятия спортом, физкультурой	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
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	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 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 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 место 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, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, 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.

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 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, предназна хранения автотранспор числе с разделением места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройке основного вида разрешенного испо застройкой иного вспомогательного вида разрешенно Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 Допускается размещение гаражей во встроенном, при стоящем исполнении, а также в подземном, полуподз Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого разм принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гар предназначенных для постоянного и временн автомобилей до жилых домов и общественных зда школ, детских яслей-садов и лечебных учрежде размещаемых на селитебных территориях принимат табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПи Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоко уборку объектов нед (котельных, водозабор сооружений, насосны водопроводов, электропередач, трансф подстанций, газопрово связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обс уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и 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 коммуникаци	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства опр с требованиями технических регламентов, строитель Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и с предназначенных для объектов культуры	О б ъ е к б и б л и о архивов	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства опр с требованиями технических регламентов, строитель Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.

Статья 143. Зоны застройки многоквартирными 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 с капитальным строительством			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 жилищная 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, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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, реконструкции объектов капитального строительства. При строительстве жилой застройки переменной этажности допускается 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, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 22%, при этажности 10 этажей – 25%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется расчетным путем 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 - 6,0х3,6 м. <i>Площадки в составе придомовой территории из расчета 1 место на 10 кв.м общей площади территории.</i> Озеленение: 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.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, пристроенно-присоединенных помещений многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,1 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей - 0,2 га, при строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застроенная территория должна быть с переменной этажностью допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки – 80%. 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%. Плотность жилой застройки – не более 25 тыс. кв. м на 1 га территории. На территории земельного участка должны предусматриваться 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 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм и правил противопожарной безопасности. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 – не менее 30%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов озеленения, видов оборудования и малых архитектурных форм, объектов капитального строительства и сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых на территории, общественных туалетов	г о строительст ва	70%, для сквера – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства и малых архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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 и среднего образования (детские сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные учреждения и другие организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физической культурой и спортом	Д е т с к д о ш к о л ь у ч р е ж д е 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. 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 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, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Общеобразовательные учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 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;
		Специализированные общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием	

Коррекцио общеобразо ные 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 – 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,

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спорта и спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, его учащегося. 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%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которых запрещено строительство зданий, строений, 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 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 канализаций, стоянок, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных 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 - 3 этажа. 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными 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 гидрометеорологических и геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим параметрами окружающей среды, космического пространства, зон сооружений, использования территории в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидропосты и другие)	Пункт 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 – 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.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	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%.
Оборудование площадок для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурно-оздоровительными комплексами в открытом воздухе (спортивные корты, автодромы, мототрек, трамплины, спортивные стрельбища)		На территории земельного участка должны предусматриваться: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.1.4.1. Количества машино-мест - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для которых запрещено строительство зданий, строений, 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.

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	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 – 1 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории 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 актами.
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 населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 м. Максимальный процент – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно пункту 5.3.2 Правил, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение</i>: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на территории которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции и противопожарным требованиям.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях прироста прибыли на основании банковской и предпринимательской деятельности	Объекты торгово-сервисного назначения Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам Объекты общественного питания Многофункциональные объекты	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения Памятники культуры и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 1.1.1.1. Количества машино-мест - 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 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Площадки для занятия спортом, физкультурой	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
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% общей площади помеще	Многоквартирные жилые дома	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 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 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 место 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, на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, 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.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома, состоящего из одного этажа, 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 их проживанием в таком предназначенном для размещения объектов недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Гостиница, обслуживание	Размещение гостиниц, жилых зданий, исполняющих функцию и звонящих предпринимательской, предоставления жилого 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 – 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 1.1.1. Коэффициент размещения машино-мест – 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. 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 инсоляции, противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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
Х р а н е автотрансп 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназна хранения автотранспор числе с разделением места, за исключением гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземно застройке основного вида разрешенного испо. застройкой иного вспомогательного вида разрешенно Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 Допускается размещение гаражей во встроенном, при стоящем исполнении, а также в подземном, полуподз Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка, зданий в целях определения места допустимого разм принимается на основании расчетов по требованиям освещенности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гар предназначенных для постоянного и временн автомобилей до жилых домов и общественных зда школ, детских яслей-садов и лечебных учрежде размещаемых на селитебных территориях принимат табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПи Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоко уборку объектов нед (котельных, водозабор сооружений, насосны водопроводов, электропередач, трансф подстанций, газопрово связи, телефонных канализаций, стоянок, мастерских для обс уборочной и аварийно сооружений, необход сбора и 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 коммуникаци	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства опр с требованиями технических регламентов, строитель Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и с предназначенных для объектов культуры	О б ъ е к б и б л и о архивов	Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства опр с требованиями технических регламентов, строитель Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н 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 и 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 объекта 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 многоквартирных домов в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,26 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального 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 28 тыс. кв. м на 1 га. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части: при этажности 9 этажей – 31%, при этажности 10 этажей – 31%. 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 – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 100 кв. м общей площади территории. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка от зданий, строений, сооружений, на 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.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, если общая площадь помещений в многоквартирном доме не составляет 10% от общей площади помещений в многоквартирном доме;	Многоквартирные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая этажность допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Максимальный процент застройки надземной части территории: 5-6 этажей – 40%, 6-7 этажей – 34%, 8 этажей – 32%. Плотность жилой застройки – не более 28 тыс. кв. м 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 – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета <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, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм противопожарной безопасности. 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.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 территории в виде малых архитектурных форм. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных элементов озеленения, видов оборудования и малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, указателей, применяемых в составных частях благоустройства территории, общегородских туалетов		Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не устанавливаются. 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного и среднего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, художественные, музыкальные школы, образовательные и иные органы, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для обучающихся физкультурой 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	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 соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться мероприятия по озеленению: Минимальный процент озеленения – 50%. До 50% могут составлять площадки для игр детей. Максимальный процент застройки земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка при допустимом размещении зданий, строений, сооружений, на которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 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 актами.
		Специализированные детские дошкольные учреждения	
		Общеобразовательные учреждения	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;

Коррекцио общеобразо ные 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 – 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

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, определений фоновых уровней гидрометеорологических агрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха водных объектов, в том числе гидробиологическим параметрами околоземного космического пространства, зонирования сооружений, использования территории области гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункт 1.1.1	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 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.
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов коммунальной инфраструктуры, установленным в Местных нормативах градостроительного проектирования г. Иркутска от 21.03.2016 г. № 006-20-190279/6.			
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, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения 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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, помещений и земельных участков, используемых для размещения и проживания граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, извлечение 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 - 12 м. Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предприни ство 4.0	Размещение объектов капитального строи в целях извлечения на основании торго банковской и иной предпринимательско деятельности	Многофункц ные объекты	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%. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и

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

Виды разрешенного использования земельных участков и 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 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 застроенной территории, в том числе застроенной застройкой основного вида разрешенного использования территории. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном исполнении. Надземные стоянки автомобилей высотой не более 9 этажей, 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 пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, детских учреждений, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений, объектов размещения 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 2.1.2.2630-10. 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, сетей связи, телефонных сетей, 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 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	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; 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, если это не приведет к снижению качества городской среды, нарушитสุขотехнические нормы и санитарные требования к размещению и содержанию объектов капитального строительства.

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

Коррекция общеобразовательные учреждения

Минимальный размер земельного участка может быть уменьшен до 40% в условиях реконструкции, а также плотной городской застройки.

Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Этажность – не более 4 этажей.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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,

		Учреждение дополнительного образования; Объекты школьного спорта и спортивного назначения; Специализированные объекты дополнительного образования; Учреждение дополнительного образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Площадь земельного участка учреждения дополнительного образования зависит от задания на проектирования, но не менее 21 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства при утверждении документации по планировке территории. Максимальный процент застройки – 60%. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 20 %. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений и запрещено строительство зданий, строений, сооружений расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и 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, сооружений, обеспечивающих водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, отвод канализационных стоков, очистку объектов недвижимости (котельных, водоснабжающих, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, канализационных стоянков, гармастерских обслуживания оборудования, аварийной телекоммуникации, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 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 расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и требованиями. 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.

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 земельного участка	

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, телекоммуникаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для складирования снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 и 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 объекта капитального строительства	
1			2
Дошкольное и 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 и просвещению, в том числе зданий, спортивно-оздоровительных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой).	Детские дошкольные учреждения общего типа Специализированные дошкольные учреждения	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 застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Озеленение:</i> 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, основанный на расчете по требованиям норм инсоляции, 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, сооружений, обеспечивающих подачу воды, электричества, газа, канализационных стоков, теплоснабжения 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).	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, основанный на расчете по требованиям норм инсоляции, противопожарным требованиям. 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.

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, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, сооружений, на станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникационных станций, каналов, стоянков, 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. 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, 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, помещений для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления	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 объектов капитального строительства.

	управления	Объекты непосредственно обеспечивающие деятельность органов власти Объекты специального назначения Объекты обеспечения внутреннего правопорядка Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций, объединений	га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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 основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным 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 услуг, также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент совершения между организациями (в том числе биржевая деятельность с исключением банковской деятельности)	Объекты органов управления производством торговли Объекты органов банковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части 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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей должна быть только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

	деятельности)	Объекты, связанные с оказанием и услуг гражда	Количество машино-мест определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
Объекты тор (торговые ц т о р г о развлекател ц е н т (комплексы)	Размещение объектов к строительства, общей свыше 5000 кв. м с целью одной или нескольких осуществляющих продаж (или) оказание услуг; размещение гаражей и (ил для автомобилей сотрудни посетителей торгового це	Объекты тор (городского, районного и микрорайонн значения)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 7,0 га. Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Максимальный процент застройки надземной част На территории земельного участка должны предус <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно п Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалид креслами-колясками - 6,0х3,6 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка а только в подземном, подземно-надземном, многоу Минимальный отступ от границ земельного участк места допустимого размещения зданий, строений, пределах которых запрещено строительство здан сооружений принимается на основании расчетов п инсоляции, освещенности и противопожарным тре
		Объекты тор 5 класса опас (городского значения)	Ограничения. Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми ус территорий, установленных соответствующими но актами.
		Объекты развлекатель назначения	

Магазины 4.	Размещение объектов строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м.	Объекты торг. назначения	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 магистральной улицы). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по п. Максимальный процент застройки надземной част На территории земельного участка должны предус <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным тре Не допускается размещение объектов капитального предназначенных для продажи товаров, площадь к кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием н участке, если их общая площадь превышает 5000 кв Ограничения. Использование земельных участков и объектов кап осуществлять с учетом режимов зон с особыми усл территорий, установленных соответствующими но актами.

Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании толкования банковской и иной предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 10 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. 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 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%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых помещений площадью не более 200 кв. м: размещение гаражей для автомобилей и посетителей рынка	Объекты торговли для организации постоянной и временной торговли Объекты торговли для реализации товаров оптом Специализированные рынки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. 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 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 которых запрещено строительство зданий, 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.

Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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 планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов 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.
Гостиницы и обслуживание	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставления помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 7,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений 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 планировке территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов 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.

Развлечение	Размещение зданий и предназначенных для развлекательного назначения;	Объекты развлекательного назначения; Объекты развлекательного назначения допустимые исключительные игровых зон	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений 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: <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 для размещения зданий, строений, сооружений, пределами которых запрещено строительство приусадебных хозяйств по требованиям норм инсоляции, освещения, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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 Пункты приема вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного 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 планировке территории 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 для 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.
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг содержания животных	Объекты по оказанию помощи домашним животным	Минимальный отступ от границ земельного участка для 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.

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 территории, архитектурных форм. 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 тепла, электричества, газа, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий телефонных станций, телекоммуникационных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной техники, сооружений, предназначенных 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных 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.
Администрация города для приема физико-материальных организаций, обеспечивающих коммунальные услуги 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физико-материальных организаций, обеспечивающих коммунальные услуги	Здания, предназначенные для размещения физико-материальных организаций, обеспечивающих коммунальные услуги	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЗН – 100% 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. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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.

Обеспечение деятельности области гидрометеорологической 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, агрометеорологических параметров загрязнения атмосферы, уровня загрязнения воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредовой космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и	П у н к т 1.1. Наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, в целях определения гидрометеорологических параметров, агрометеорологических параметров загрязнения атмосферы, уровня загрязнения воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околосредовой космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительно метеорологические радиологические посты и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 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.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	С п о р т и в н ы е клубы; Спортивные Бассейны	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения 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.
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. 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 настоящими Правилами.

2. Условно разрешенные 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
Социальное обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания населения	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 – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,5х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Амбулаторно-поликлинические учреждения	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич п о м о гражданам	Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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
Для индивидуаль жилищного строительств	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 для размещения на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Индивидуаль отдельно ст жилые до приусадеб земельны участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 Максимальный размер земельного участка – 0,3 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 строений, сооружений вспомогательного использования при новом строительстве. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных и рекреационных 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	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	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 объектов переменной этажности допустимо понижение от максимальной этажности, 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 частью территории – 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, должны быть организованы как подземные, так и наземные 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> <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании расчетов по обеспечению 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.

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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов) Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и временного размещения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и объектов стационарного типа, размещаемых на территории, принимать не менее приведенных в табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-2009 Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, размещения 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.

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	3	4
Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе предназначенных для хранения автомобилей, в том числе с разделением на машинным помещением, исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместного с застройкой иного земельного участка, разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от объектов капитального строительства, размещения 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих по временному хранению, для перевалки грузов (за исключением стратегических запасов), на частях производственных и складских территорий, на которых был создан груз: промископические склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 15 метров. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется на основе требований норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. 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, газа, отвод канализационных 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 уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального 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.
Воздушный транспорт 7	Размещение аэродромов, площадок (вертодромов), объектов для приведения и приема 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 грузов, объектов, предназначенных для обслуживания и ремонта воздушных судов	Вертодромы, аэродромы, комплекс; Комплекс объектов оперативного обслуживания вертолетов	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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) 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	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	Деловое управление Рынки Магазины Общественное питание Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию. Максимальный процент застройки надземной частью территории земельного участка должны предусматриваться в проектах планировки территории. Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно проектам планировки территории. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка допускается только в подземном, подземно-надземном виде. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. 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 соседнем земельном участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Производств деятельность	Размещение объектов к строительства в целях доби ископаемых, их пер изготовления вещей про способом	О б ъ е к производст класса опасн	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 г Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строитель соответствии с утвержденной документацией по Максимальный процент застройки надземной ча <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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов к строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленных соот нормативными правовыми актами. Для земельных участков объектов обеспечения п деятельности, граничащих с жилой застройкой, и должны быть выполнены и утверждены проекты зон с перечнем мероприятий по их сокращению. зоны таких объектов должны располагаться в гра
Склады 6.9	Размещение сооружений, им назначение по временному распределению и перевалке исключением хранения стра запасов), не являющихся ча производственных комплек которых был создан груз: пр базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и не станции, газовые хранилищ обслуживающие их газокон газоперекачивающие станци и продовольственные склад исключением железнодорож перевалочных складов	Коммунальн складские об	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 г Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооруже 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 инвали креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного учас места допустимого размещения зданий, строени пределами которых запрещено строительство зд сооружений принимается на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным т Ограничения. Использование земельных участков и объектов к строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленных соот нормативными правовыми актами.
Земельные у (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 строительств	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 благо архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов водоснабжения (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийных сооружений, необходимых для эксплуатации (плавки снега))	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	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.
Административные здания, организации, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	Здания, предназначенные для предоставления коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 0,08 га (при новом строительстве). 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 – 80%, в ГПЗ На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно 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 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения на автодорогах; Здания и сооружения обслуживания пассажиров; Депо автомобильного транспорта; Иные объекты	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. 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального 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 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; Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 100%. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Х р а н е автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, и разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	Многоуровневые стоянки автомобилей	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 1 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей (ярусов). Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных землях, принимать не менее приведенных в табл. 10 СП 48.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к территориальному устройству населенных пунктов». Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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, в том числе на машино-места, за 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). Наземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований. 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, 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, складов, необходимых для сбора и планового обслуживания объектов	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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 объектов капитального строительства	
1			2
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты стационарного лечения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты здравоохранения специального назначения	
		Амбулаторно-поликлинические учреждения	

		Объекты оказания фармацевтической помощи гражданам Объекты оказания первой медицинской помощи	Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания первой медицинской помощи – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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%.
Санаторная 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

С о ц и а л ь н о е обслуживание	Размещение зданий, предна-значенных для оказания гражданам со-циальной помощи	Объекты социального обслуживания: - дома-интернаты для детей; - дома ребенка; - детские дома; - дома-интернаты для инвалидов; - дома общес-твенного назначения для слепых, глухих; - дома-интернаты для престаре-лых и инвалидов; - приюты и т.п.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительству территории земельного участка должны пред-ельные параметры: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 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, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		- учреждения социальной защиты;	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 18 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны пред-ельные параметры: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 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, учитывающих для территорий размещения объектов капитального строительства инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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.
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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для уборки снега)	О б ъ е к т ы инженерно-технического назначения, объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
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 использования объектов капитального строительства
Вид и код вида 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 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 объ и объекты иск	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 55 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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 принимается на
Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строите предназначенных для населению или органи бытовых услуг (мастер мелкого ремонта, ател парикмахерские, праче химчистки, похоронны	О б ъ е к р и т у а л ь назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - Максимальный процент застройки – 70%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участ 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капит осуществлять с учетом режимов зон с особыми усло территорий, установленных соответствующими норм актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных 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 самостоятельные объекты недвижимости); выражается в размещении индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие до приусадебных земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 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 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 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.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих, пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для размещения автотранспорта, в том числе на машино-места, за и перед 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 разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения 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	Наименование вида разрешенного использования объекта	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	Объекты научного исследования, проектных и проектно-исследовательских организаций Объекты научного исследования, проектно-исследовательских организаций Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые научно-производственным целям Отраслевые академии наук	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительному проектированию. 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 для 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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Среднее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, институты, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом) Учреждения высшего профессионального образования (университеты, институты, академии, школы, факультеты, институты, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию (просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом) Объекты информационного обеспечения средних и высших учебных заведений	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. 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 проектированию. 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 для 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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 строительство	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га 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 зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических и агрометеорологических 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 гидрометеорологии и смежных с ней областей	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства и 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования 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 электропередач, 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 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 участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га 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 строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования 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, 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	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 - 5,3х2,5 м. Количество инвалидов, пользующихся креслами-колясками <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельных участков – 10%.
Магазины 4.6	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	Минимальный отступ от границ земельного участка от размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается на основании расчетов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения или организациям бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, 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, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе с машино-места, за исключением 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 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке с исключением хранения сырья (запасов), не являющихся производственными комплексами. Не 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 склады объектов	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, сооружений, строений. Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
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 сооружений коммуникаций	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

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 профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования, просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные, спортивные школы, институты, университеты, организации переподготовки и повышения квалификации специалистов, осуществляющие деятельность по образованию, просвещению), в том числе спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Учреждения среднего профессионального и предвузовского образования, дополнительные образования взрослых	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной частью объектов среднего и высшего профессионального образования – не более 10%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – креслами-колясками – 6,0х3,6 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. 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.
		Учреждения высшего профессионального образования, повышения квалификации	
		Объекты информационного обеспечения средних и высших учебных заведений, образовательных учреждений	
		Объекты временного проживания обучающихся	

Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы и обучения	Общежития	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 60%. 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 строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по требованиям. Требуется соблюдение расстояний между сторонами существующих зданий, приведенных в пункте 8 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений обеспечения научной деятельности	Объекты научные исследования и проектных организаций Объекты научные исследования, проектного, изыскательского назначения Объекты изыскательского назначения Объекты необходимые научно-производственные цели Отраслевые академии наук	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 г Максимальный размер земельного участка – 2,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. 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 строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и по требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами

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 строительство	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, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки 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 е с о о р у ж е к о м м у н и к а	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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 строительства, 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 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 вида 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 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 – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, буфеты)	Объекты общественного питания	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похмельные бюро)	Объекты бытового обслуживания	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Объекты социального обслуживания	
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	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 – не более 10 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 2.07.01-89*. 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
		Амбулаторно-поликлинические учреждения	

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (открытые, крытые)	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 – 5 этажей Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <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 <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10% Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных для территории, установленными нормативными правовыми актами.
		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 машинные и пешеходные зоны, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства 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 земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования, установленных для территории, установленными нормативными правовыми актами.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения строительных запасов), не являющихся производственных комплексов. Был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции, продовольственные склады, исключением железно-перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного строительства 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 других требований. 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, коммуникаций	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 использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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 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	Объекты культуры и искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 3,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по планировке территории.
		Музеи, галереи, выставки	
		Объекты библиотечного назначения	

		Объекты культурного досугового назначения	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места
		Объекты культурных объединений и союзов	
		Объекты развлекательного назначения	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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 и архитектурных форм. 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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для эксплуатации объектов (плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	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 – 30 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 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... 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.
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 условно 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, площадь которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торговли по назначению.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. <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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания: 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 условно 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, в том числе предназначенных для хранения в том числе с разделением на м 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 вида разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не (ярусов), подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения размещения сооружений принимается на основе требований норм инсоляции, освещенности, противопожарным 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, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских обслуживания уборочной и аварийных сооружений, необходимых для обслуживания)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать 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 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 размещения 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; Памятные объекты и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно пунктам: машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся инвалидными колясками - 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. 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 осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 – 7%. 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 нормативными актами.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газа, канализационных стоков и уборку объектов недвижимости (котельных, водоподогревательных сооружений, станций, водопроводных сетей, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных сетей, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	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 – 5 м. Параметры земельных участков и 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.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков 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, 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
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской или иной предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности	Предельные параметры разрешенного использования. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка при разрешенном использовании, совместно с застройкой иного земельного участка). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 9 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территорий, недвижимости (котельных, насосных станций, очистных сооружений, насосных станций водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стоянов, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и плавления отходов производства и потребления)	Объекты инженерно-технического назначения, обеспечивающие функционирование систем коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования. Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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
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 для транспортировки и (или) промышленной переработки; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания работников, осуществляющих добычу полезных ископаемых, зданий и сооружений, необходимых для недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межевой территории	Объекты добычи полезных ископаемых, руд и нерудных ископаемых, объектов 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 неустойчивых склонов Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства Определение места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается Основания расчетов по требованиям норм освещенности и противопожарным требованиям Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм, правил, стандартов Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарными, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами 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, исключение объектов энергетики, которых предусмотрено содержание разрешенного использования с кодами	Объекты энергетики	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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными и гигиеническими нормативными техническими документами Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
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 средств в жидкой форме, производство составляющих	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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которого строительство зданий, строений, сооружений не допускается на основании расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарными и гигиеническими нормативными техническими документами Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами

Тяжелая промышленность 6.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для перерабатывающей, машиностроительной промышленности изготовления и ремонта продукции авиационного, вагоностроения, станкостроения, а также других промышленных предприятия, для которых предусматривается охранная или санитарно-защитная зона, исключение случаев, когда промышленность отнесена к разрешенного использования	Объекты металлургического машиностроения и металлообработки производств класса опасности. Объекты металлургического машиностроения и металлообработки производств класса опасности	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений Основание расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению территории Зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативными документами Озеленение не менее 50% площади санитарной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами
Легкая промышленность 6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для легкой промышленности, фарфоро-фаянсовой, эмалированной посуды, изделий из пластмассы, резины, кожи, текстильной промышленности	Объекты текстильной промышленности и производств легкой промышленности 4, 5 класса опасности Производственные объекты обработки животных продуктов 4 класса	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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений Основание расчетов по требованиям нормативных документов по освещенности и противопожарным требованиям Требования к размерам и озеленению территории Зон следует принимать в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативными документами Озеленение не менее 50% площади санитарной зоны Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами

Пищевая промышленность 6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственных продуктов способом, приводящим к их переработке в продукцию (консервированные продукты, хлебопечение), в том числе для напитков, алкогольных напитков и изделий	Промышленные объекты производства продуктов в кузове 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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в соответствии с требованиями нормативных актов по 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
Нефтехимическая промышленность 6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для хранения углеводородного сырья, изготовления полимеров, химической продукции назначения и подобной продукции, подобные промышленные предприятия	Объекты химического производства класса опасности; Объекты микробиологической промышленности 4 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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в соответствии с требованиями нормативных актов по 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
Строительная промышленность 6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, строительных материалов), бытового и строительного	Объекты капитального строительства промышленного назначения 4 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 не установлен Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в соответствии с требованиями нормативных актов по 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

	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, бумажных изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования носителей информации	Типографии Объекты издательской полиграфической деятельности	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих временному хранению, расклатыванию, перевалке грузов (за исключением стратегических запасов), не являющихся производственными комплексами, и складированию груз: промышленные погрузочные терминалы и доки, и нефтеналивные станции, газовые обслуживающие их газоперекачивающие станции, продовольственные склады, железнодорожных перевалочных	Коммунальные объекты	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 предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется по статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,1 м. Инвалидов, пользующихся креслами-колясками. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, соответствующими нормативными актами. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

Деловое упра 4.1	Размещение объектов капитального с целью: размещения объектов у деятельности, не связанной с госу или муниципальным управлением услуг, а также с целью обеспечения сделок, не требующих передачи т их совершения между организаци биржевая деятельность (за исключ банковской и страховой деятельно	Объекты ор управления производств торговли	Предельные размеры земельных участ 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 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 коммунальных 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 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 ы 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	Предельные размеры земельных участ 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 размеще 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 территории соответствующими нормативными правов
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятель	-	Предельные размеры земельных участ 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 территории 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.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - не менее 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка - не более 10 000 кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 10 м. На территории земельного участка должны быть предусмотрены стоянки для автомобилей: Стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется соотношением к площади земельного участка в соответствии со статьей 20. Габариты машино-места - 5,3х2,0 м. Используемые для размещения кресла-коляски - 6,0х3,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями нормативных актов, устанавливающих требования к размещению объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной торговли (ярмарка, рынок, базар), при этом каждое из торговых мест торговой площадью более 200 кв. м должно быть оборудовано гаражом и (или) стоянкой для сотрудников и посетителей рынка	Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Объект дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и сооружений	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующей торговли в качестве дорожного сервиса Здания для организации общественного питания в качестве дорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей принадлежности Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	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 схемой территориального планирования территории. Максимальный процент застройки надземных сооружений на территории земельного участка должен быть не более 100%. <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно статье 20. Габариты машино-места - 5,3х2,1х1,9 м. Габариты пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,0х1,9 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается строительство объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режима использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобиле	Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 1 (дополнительно к застройке основного вида разр совместно с застройкой иного вспомогательн использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не бол 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 п требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и о строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленные нормативными правовыми актами.
Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод ка стоков, очистку и убор недвижимости (котельных, очистных сооружений, насо водопроводов, линий эле трансформаторных п газопроводов, линий связи станций, канализаций, стоян мастерских для обслуживани аварийной техники, с необходимых для сбора и пла	О б ъ е к инжене техничес обеспече сооружен коммуника	Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства соответствии с требованиями технических регла норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и о строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленные нормативными правовыми актами.

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 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 земельно участк	Описание вида разре использования земельно	Вид разреше использова объекта капитальн строительс	
1			2

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалу (исключением хранения строительных запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан промышленные базы погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов	Коммунальные складские объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 5,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка должны предусматриваться <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. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны принимаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативами, и иными действующими нормативными документами. Озеленение не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащиты, освещенности и противопожарным требованиям. 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 поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	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 устанавливается. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по теплозащиты, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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 – 10,0 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 зонирования территории, установленных 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 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, сооружений, дорожных сооружений	Автозаправочная станция; Автомобильная мойка и прачечная для автомобилей; Мастерские и ремонтные работы по обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 35.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками – 3,0х2,0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого размещение зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для каждой территории особенности планировки территории, ее назначения, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, особенности размещения объектов на территории, включая инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и соответствующими нормативными правовыми актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 для хранения автотранспорта, с разделением на машинные и служебные гаражи	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного 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 (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест 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 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, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерной инфраструктуры	Предельные параметры разрешенного реконструкции 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 использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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 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

Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водосборных, водопользовательских и других гидротехнических сооружений, судопропускных, рыбопропускных, берегозащитных соору	Гидротехнические сооружения	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. 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, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, включая воздушные, радиорелейные, надземные, подземные кабельные связи, линии радиосвязи, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи, телерадиовещания	Объекты связи радиовещания, телевидения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Специальное использование водными объектами 1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам с целью размещения специальных водопользовательских (забор водных ресурсов, поверхностных объектов, сброс сточных вод) (или) дренажных работ, дноуглубительных, взрывных, буровых работ, связанных с использованием дна и берегов водных		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. 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, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливается по требованиям норм инсоляции, освещенности и другим 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 осуществлять 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 – 10,0 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.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий, сооружений, обеспечение поставку воды, электричества, газ, канализационных очистку и уборку недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередач, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты отведения канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения Объекты электроснабжения Объекты связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях обеспечения безопасного и допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Расчеты по требованиям норм инсоляции, освещенности и т.д. – в соответствии с требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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	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, жилые здания в целях определения места допустимого размещения сооружений в основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 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

Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в разделением на машинным исключением служебных гаражей	Стоянка автомобилей	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 инвалидных креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 г Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Максимальный процент застройки не устанавливается. При новом строительстве не допускается размещение стоянок автомобилей в одном уровне. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Расстояние от наземных и наземно-подземных стоянок, предназначенных для постоянного и легковых автомобилей до жилых домов и объектов общественного назначения, детских учреждений, 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 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 других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 10 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
Объекты дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. 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 – 100%.
		Магазины сопутствующей торговли	
		Объекты общественного питания	
		Гостиницы	

		Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежащих гражданам; Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объекты	Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 80%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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
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 и коммуникаций	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. 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, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения автомобильных дорог, здания и сооружения обслуживания пассажиров; Депо автомобилей; Иные транспортные средства; Иные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и соответствующими нормативными правовыми актами.
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения, здания, строения, сооружения, трамвайные пути, сооружения, сооружения для сообщения; Трамвайное депо	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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, 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 д -	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 10. Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Не разрешается размещение объектов капиталь Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми а
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 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 использова земельно участка	Описание вида разре использования земельно	Вид разреше использова объекта капитальн строительс	
1			2
Предприн тельство	Размещение объектов к строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпри деятельности	Автоцентр; Администрат здание; Выставочный	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 2,0 Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строи Предельная высота зданий, строений, сооружен Максимальный процент застройки – 100%. 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. 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 объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территорий, установл соответствующими нормативными правовыми а
Рынки 4.3	Размещение объектов к строительства, со о 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	
Здравоохра 3.4	Размещение объектов капит строительства, предназначен оказания гражданам медицин помощи	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич помощи гражд	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенно

Б ы т о в обслуживан	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	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 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 железнодорожного транспорта, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных станций, а также устройств, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, ремонта наземных и подземных сооружений, устройств и других железнодорожного транспорта погрузочно-разгрузочных прирельсовых складов (за складов горюче-смазочных автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных объектов при условии соблюдения требований безопасности, установленных федеральными законами, размещение наземных объектов метрополитена, в том числе станций, вентиляционных шахт, размещение наземных сооружений трамвайного сообщения, специальных дорог (монорельсовых, фуникулеров)	Объекты железнодорожного транспорта Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 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 определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, 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	Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры класса опасности Сооружения транспортной инфраструктуры 5 класса опасности Объекты временного и постоянного хранения автотранспортных средств Объекты общественного пассажирского транспорта	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – 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 определения места допустимого размещения сооружений, за пределами которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, 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

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 морских и речных портов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок	Объекты водного транспорта	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, за пределами которых запрещается строительство, сооружений принимается расчетом по требованиям норм инсоляции, 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 территории, соответствующими нормативными правовыми актами.
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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов, за пределами которых запрещается строительство, сооружений принимается расчетом по требованиям норм инсоляции, 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 территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

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 автомо	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согл 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 утвержден планировке территории. Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального ст Наземные стоянки автомобилей высотой не (ярусов), 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 автомобил общественных зданий, а также до участко садов и лечебных учреждений стационарно на селитебных территориях принимать не табл. 10 СП 42.13330.2016 «Градостроите застройка городских и сельских поселений 2.2.1/2.1.1.1200-03. 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

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; Принадлежности Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – Максимальный размер земельного участка – Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной планировкой территории. Максимальный процент застройки надземной территории земельного участка должны составлять: <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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 30-31 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 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 условного обозначения 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 органов общественного управления	Объекты организации по реализации внешней политики	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 2,2 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. 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. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутренней безопасности и правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов.	
		Объекты охраны правопорядка	
		Объекты профессиональной и отраслевой творческой деятельности и общественной организации объединений	
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственным 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)	Объекты организации управления производством и торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 1,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. 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. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования и условиями использования территорий, установленными соответствующими нормативными правовыми актами
		Объекты организации банковского страхования управления	
		Объекты, связанные с оказанием банковских страховых услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием юридических услуг гражданам	
		Объекты, связанные с оказанием услуг гражданам	

		-Объекты торг. 5 класса опасности (городского значения) Объекты развлекательного назначения	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых помещений которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%. 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 требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х2,0 м. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, что каждое из торговых помещений не превышает 200 кв. м: размещение гаражей для автомобилей с посетителями рынка	Объекты торгового назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли Объекты торгового назначения, реализующие товары оптом	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м Максимальный процент застройки – 70%. 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>

	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Специализированные рынки	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. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,
Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные,	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 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 – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального 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. 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 норм инсоляции, освещенности и других нормативных требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами

Гостиниц и объектов обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателя из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, 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 соответствующими нормативными правовыми актами.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты здравоохранения, центры для оказания медицинской помощи и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции доения, клинические лаборатории)	Амбулаторно-поликлиническое учреждение Объекты оказания медицинской помощи гражданам	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. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно требованиям норм инсоляции, освещенности и пожарной безопасности. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, 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 соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные 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	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от границ объектов капитального строительства и объектов капитального строительства в целях определения мест 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 территории, соответствующими 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, с/хозяйств, необходимых для сбора и плавления снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного использования 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 использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Статья 159. Зоны природного ландшафта (РЗ-501)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры 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
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства 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.
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для отдыха, физической культуры, спорта, пешими или верховыми, охоты и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты и иной деятельности; создание и уход за лесами, скверами, прудами, водохранилищами, пляжами; обустройство мест отдыха	-	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.
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	-	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. 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, телефонных станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки и плавки 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 25 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, 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.
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, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик уровня 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	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 25 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, 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.
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и променады	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 променадов – не менее 5%; для набережных – не менее 3%; для тротуаров – не менее 2%; для пешеходных переходов – не менее 1%; для других объектов – не менее 0,5%. 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, 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: 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 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
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 Максимальный размер земельного участка Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных условиями использования территории, соответствующими 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и машинных помещений обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для обслуживания объектов)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Предельные параметры разрешенного строительства, 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 требованиями норм инсоляции, противопожарными требованиями. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных условиями использования территории, соответствующими нормативными правовыми актами.

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических и геофизических характеристик, уровня атмосферного воздуха, почв, водных ресурсов, в том числе по гидробиологическим и экологическим показателям, объектов капитального строительства и сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические и другие)	П у н к т 3.9.1. Наблюдательные пункты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – не более 0,5 га. Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки не установлен. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, сооружений, принимающих участие в осуществлении расчетов по требованиям норм инсоляции, 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 ограничений, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест исторических промыслов, производств, ремесел, 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – не более 0,5 га. Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Историческое озеленение охраняется как объект культурного наследия, включающий: местоположение, вид использования. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – не менее 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – не более 0,5 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 ограничений, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31.18 Земельного кодекса Российской Федерации			Предельные размеры земельных участков, предусмотренные статьей 31.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 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 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
Природно-познавательный туризм 5.3	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсионно-познавательного туризма, ознакомлению с природными достопримечательностями, прогулок, устройству дорожек, размещения познавательными сведениями о окружающей природе, осуществление неопосредствованного приобщения к природоохранным и природовосстановительным мероприятиям	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий, устройство дорожек, размещение необходимых объектов инфраструктуры, организация прогулок и ознакомления с природой	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется соглашением сторон, но не менее 10 машино-мест. 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для определения места допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещенное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за пределами которых запрещенное строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, освещенности, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами.
Причалы маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для хранения и обслуживания маломерных судов	Причалы маломерных судов	
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных сооружений, предназначенных для размещения объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещения объектов капитального строительства морских портов, размещения объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования, объектов, необходимых для судоходства и водных перевозок	Причалы, 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 зверей или количества рыбы	Обустройство мест охоты и рыболовства, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания популяции зверей или количества рыбы	

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га 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 территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Парки культуры и отдыха 3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Минимальный процент озеленения – 50%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. 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, 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, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими, химическими процессами, происходящими в окружающей среде, оптических, гидрометеорологических, агрометеорологических, гелиогеофизических характеристик загрязнения атмосферы, почв, водных объектов, в том числе гидробиологическим покровом околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных с ней областях (дополнительные метеорологические радиологические, гидрологические посты и другие)	Пункты наблюдательного назначения	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м Параметры земельных участков и объектов капитального 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.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного 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.
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьями 31-34 настоящего Закона			Предельные размеры земельных участков, установленные в пункте 31 настоящих Правил.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и 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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства Реконструкция объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальный процент застройки – 20% 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%. Минимальный отступ от границ земельного участка при определении места допустимого размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на основании расчетов по требованиям нормативных актов по освещенности и противопожарным требованиям Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территории и условиями использования территории, установленными соответствующими нормативными правовыми актами.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные)	Объекты общественного питания	
Развлечение 4.7	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 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
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях использования для общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10% на территории (дополнительно к застройке основного вида использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещается размещение объектов капитального строительства, сооружений принимается в соответствии с требованиями норм инсоляции, противопожарным требованиям. 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, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи, телефонных станций, стоянок, гаражей и мастерских, объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для обслуживания объектов)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного использования 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 соответствующими 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 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

Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные сооружения (открытые, крытые)	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный размер земельного участка – 17,2 га Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с требованиями СНиП 3.07.01-86. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Спортивные сооружения	
		Спортивные сооружения	
		Бассейны	
		Площадки для занятия спортом физкультурой	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Минимальный процент озеленения: для бульваров – 60%. Допускается размещение элементов благоустройства территории, отвечающих архитектурным форм. 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, 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 плавки снега)	О б ъ е к т ы 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 и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых операций, в которых составляет до 5000 кв. м	Объекты торгового назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 4.4.1 Правил. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях общественного питания кафе, столовые, закусочные	Объекты общественного питания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 4.4.1 Правил. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Гостиницы и объекты для размещения туристов 4.7	Размещение гостиниц, а также объектов для размещения туристов, используемых для извлечения предпринимателями выгоды из предоставления помещений для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 4.4.1 Правил. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Бытовые объекты обслуживания населения 4.8	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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 4.4.1 Правил. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
Амбулаторно-поликлинические учреждения 4.9	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно п. 4.4.1 Правил. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

ч е с к о е обслужива ние 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 фармацевти й помощи гражданам	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

3. Вспомогательные 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 автотранс 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, с разделением на машино-места, с исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	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, отступ от границ 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалке (исключением хранения сырья и запасов), не являющихся производственными комплексами, в которых был создан груз: порты, базы, склады, погрузочные доки, нефтехранилища и насосные станции, газовые хранилища, обслуживающие их газопроводы, газоперекачивающие станции и продовольственные склады, исключением железных дорог, перевалочных складов	Коммунальные складские объекты	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования совместно с застройкой иного вспомогательного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения общественных зданий в целях определения места размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. 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, газопроводов, 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)	Объекты инженерно-технического обеспечения 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 параметры разрешенного строительства 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

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 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, подземных, предназначенных автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка и разрешенного использования, совместно с застройкой иного земельного участка для разрешенного использования). Надземные стоянки автомобилей высотой не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным (исключением хранения строительных 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 перевалочных складов	Коммунальные объекты	Предельные параметры разрешенного использования объектов капитального строительства: Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного земельного участка, совместно с застройкой иного земельного участка разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства 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, 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 автотранспорта, аварийной техники, служб, необходимых для сбора и ликвидации аварийных ситуаций)	Объекты инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 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

Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания готовности Вооруженных Сил Российской Федерации войсковых, воинских формирований, органов управления (размещение военных комиссариатов, внутренних войск, учебных центров, дислокации других объектов, дислокации сил флота), проведения учений и других мероприятий, направленных на обеспечение готовности воинских частей к выполнению задач, связанных с размещением объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Объекты обеспечения безопасности	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны предусматриваться проектами планировки территории. <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. Минимальный отступ от границ земельного участка от границ земельных участков для размещения зданий, строений, сооружений, с которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям противопожарной безопасности. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Обеспечение безопасности вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения, боеприпасов, боевой техники, боевого назначения и боевого имущества, объектов капитального строительства, необходимых для размещения объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Закрываемые территории, объекты образования	

Ветерина обслуживани	Размещение объектов к строительства, предназн оказания ветеринарн содержания или р животных, не явл сельскохозяйственн надзором человека	О б ъ е к сп е ц и а л ь назначени временн содержани р а з в е д е животных я в л я ю щ сельскохозяй ными	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. 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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного учас 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капи осуществлять с учетом режимов зон с особыми усл территорий, установленных соответствующими нор актами.
Обеспечение деятельности области гидрометеоро и и смежных областях 3.9.	Размещение объектов ка строительства, предназн наблюдений за физическ химическими процессам происходящими в окружа среде, определения ее гидрометеорологических агрометеорологических и гелиогеофизических хар уровня загрязнения атмо воздуха, почв, водных об том числе по гидробиоло показателям, и околозем космического пространс и сооружений, используе области гидрометеоролог смежных с ней областях (доплеровские метеоролог радиолокаторы, гидролог посты и другие)	О б ъ е к инженер техничес обеспече сооружен коммуникац	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Параметры земельных участков и объектов капитал определяются в соответствии с требованиями техни строительных норм и правил. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капи осуществлять с учетом режимов зон с особыми усл территорий, установленных соответствующими нор актами.
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих пост тепла, электричества, канализационных стоков уборку объектов нед (котельных, водозабор	О б ъ е к инженер техничес обеспече сооружен коммуникац	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений –

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 для автотранспорта, в том числе на машино-места, за и служебных гаражей	Стоянки автомобилей	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-х этажей, 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.

Склады 6.9	Размещение сооружений по назначению по временному распределению и перевалочным (исключением хранения строительных 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 перевалочных складов	Коммунальные объекты	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, 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. 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, 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 автотранспорта, аварийной техники, складов необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного использования 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ Г. ИРКУТСКА РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА П-01-06 ЗА ПРЕДЕЛАМИ ГРАНИЦ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 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 объекта 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 встраиваемых и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади дома	Многоквартирные жилые дома	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 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Соответствие 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. 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 - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию на территории, определяется на основании расчетов 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.

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, образованию и просвещению, в том 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	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 разбивке территории на участки для застройки. Максимальный размер земельного участка – 1,63 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельные параметры разрешенного строительства должны соответствовать 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 размещения объектов, строений, сооружений, не являющихся объектами капитального строительства, пределами которых запрещено строительство зданий, 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.
		Общеобразовательные учреждения Специализированные общеобразовательные учреждения, в том числе круглосуточные учреждения для детей с ограниченными возможностями здоровья	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Для нового строительства: при вместимости общеобразовательного учреждения, площадь земельного участка должна соответствовать вместимости учреждения: 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	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 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

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -		Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 5,0 г Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Не разрешается размещение объектов капитально Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
Обеспеч	Размещение спортивн	Спортивные сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. 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 уч 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 об строительства осуществлять с учетом режимов з использования территорий, установленны нормативными правовыми актами.
5.1.2	спортивных залов, (с физкультурно-оздоров комплексов в зданиях и соор		
Оборудова	Размещение сооружений		
площадки	спортом и физкультурой		
занятий сп	воздухе (теннисные корты		
5.1.4	мотодромы, трамплины, стрельбища)		

Площадки занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок спортом и физкультурой в воздухе (физкультурные беговые дорожки, поля для игры)	Спортивные площадки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,005 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50%. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89 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 для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, обеспечения санитарно-защитной зоны, охраны объектов капитального строительства от затопления, других неблагоприятных факторов, шумов, загрязнений воздуха, воды, почвы и иного. 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 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89 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 для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, обеспечения санитарно-защитной зоны, охраны объектов капитального строительства от затопления, других неблагоприятных факторов, шумов, загрязнений воздуха, воды, почвы и иного.
		Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	
Бытовое обслуживание населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронный бюро)	Объекты бытового обслуживания населения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,2 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89 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 для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определяется в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, обеспечения санитарно-защитной зоны, охраны объектов капитального строительства от затопления, других неблагоприятных факторов, шумов, загрязнений воздуха, воды, почвы и иного.

Предприни ство 4.0	Размещение объектов к строительства в целях прибыли на основании банковской и иной предпри детельности	Объекты тор на з н а ч е р е а л и з у ю товары розни	используемых креслами-колясками - 0,0х2,0 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.
		О б ъ е к с в я з а н н о к а з а н б а н к о в с с т р а х о в ю р и д и ч е с к и н ы х у г р а ж д а н а м	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
		Объекты общественно питания	Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Многофункц ьные объекты	
Р е л и г и о использов 3.7	Размещение зданий и соору религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г
		Памятные об и объекты искусства	Предельные параметры разрешенно реконструкции объектов капитального строит Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки – 50%. 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 уч 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 строительства осуществлять с учетом режимов зо использования территорий, установленных соотв нормативными правовыми актами.
А м б у л а т о поликлинич обслужив	Размещение объектов капит строительства, предназначен оказания гражданам амбулат	А м б у л а т о поликлинич учреждения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,5 г

ч е с к о е о б с л у ж и в а н и е 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)	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	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

Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2	Размещение многоквартирных домов с этажность 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 помещений многоквартирного дома в от помещениях дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 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. 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 и более этажей – 25%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 1 машино-места на 100 кв. м площади 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 требованиями пункта 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,0 м. Площадки в составе придомовой территории и территории двора. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию, устанавливается в пределах допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не подлежащих использованию, устанавливается на основании расчетов, учитывающих требования к инсоляции, освещенности 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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно 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 на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га Максимальный размер земельного участка – 0,3 га Предельные параметры разрешенного строительства 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 основного строения – 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.
Гостиницы, объекты общественного обслуживания	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых для извлечения предпринимателями 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 20 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 СНиП 2.07.01-88*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,5х2,2 м. Креслами-колясками - 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 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 размещения объектов капитального строительства инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Сохранение и поддержание исторических красных линий. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов 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
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	Стойки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном исполнении, а также в подземном, полуподземном уровне. 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 сооружений на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, пожарной безопасности, противопожарным требованиям. 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 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства для предпринимательской деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства, капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка. 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, обеспечение поставку воды, электричества, газоснабжения, канализационных очистку и уборку коммунальной недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телекоммуникаций, канализационных стоянков, гаражей и машин для обслуживания коммунальной автотранспортной техники, аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега	Объекты инженерных сетей, объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются требованиями технических регламентов, строительных нормативов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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 застройки в границах прилегающих к многоквартирному дому, 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. Максимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 5,5 га. Максимальные размеры земельных участков для дошкольного, начального и среднего общего образования. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 100%. Максимальный процент застройки - 100%. Максимальный процент застройки земельного участка начального и среднего общего образования - 40%. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 30%.

Дошкольное начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, среднего общего образования, ясли, детские сады, школы, гимназии, художественные, школы, образовательные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования – 40%. Максимальный процент застройки надземной части для среднеэтажной жилой застройки – 30%. На территории земельного участка для среднеэтажной 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 надземные многоуровневые стоянки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется согласно пункту 3 статьи 20. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 3,5 кв. м на 1 жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков для (территорий) общего пользования. Минимальный размер земельного участка – 0,000 Максимальный размер земельного участка – 1,0 г 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 зонирования, использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов, элементов озеленения, различных видов объектов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений, информационных щитов, применяемых как составные элементы благоустройства территории, общественных туалетов		
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

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 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,0001 га. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,017 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,017 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирной жилой застройки – 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений коммунального обслуживания – 5 м.
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 аварийных работ, сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты коммунального обслуживания	Максимальный процент застройки надземной части земельного участка – 100%. Максимальный процент застройки земельного участка для коммунального обслуживания – 100%. Максимальный процент застройки земельного участка для коммунального обслуживания – 100%. 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, должны быть организованы как подземные, так и наземные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 20. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для истребования 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 земельного участка – 10%. 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Гостинично-обслужива	Размещение гостиниц, а также зданий, используемых с целью извлечения предпринимателем из предоставления жилого помещения для временного проживания	Объекты гостиничного обслуживания	обслуживания - 5,5 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 - 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. 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. 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 соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или серого цвета. Бордюры должны быть

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) размеры 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 размещения объектов общественной застройки в виде пристроенных и встроенных помещений многоквартирного дома, площадь таких помещений в многоквартирном доме не более 20% общей площади помещений дома	Многоквартирные жилые дома	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. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальный процент застройки надземной части жилой застройки – 30%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Необходимое количество машино-мест определяется 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 надземные многоярусные парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений – 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 10 кв. м на одного жителя. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Фасадные решения объектов капитального строительства должны выполняться с учетом возможности расположения и размещения конструкций, которые не должны закрывать более 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за исключением окон и других архитектурных элементов. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в пределах которых запрещено строительство объектов капитального строительства. Сооружения принимаются на основании расчетов 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 осуществляется с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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:

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 для 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 обустройство спортивных и площадок, площадок 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	Объекты малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,04 га. 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 – 0,04 га. 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирной жилой застройки – 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений 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 – 10%. На территории земельного участка малоэтажной многоквартирной жилой застройки должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей.</i> Необходимое количество машино-мест определяется 50% расчетного числа легковых автомобилей. В случае, если жилищная обеспеченность составляет
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (одного или нескольких стоящих зданий) 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 самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных хозяйственных построек	Объекты индивидуального жилищного строительства	Предельная высота зданий, строений, сооружений многоквартирной жилой застройки – 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений 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 – 10%. На территории земельного участка малоэтажной многоквартирной 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 надземные многоуровневые стоянки.
Магазины 4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов розничной торговли – 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания – 0,03 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 объектов делового управления - 0,03 га. 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 делового управления - 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.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организации бытовых услуг (мастерские, ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронно-похоронное бюро)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 5,0 га. 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 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 надземной части земельного участка – 100%. Максимальный процент застройки - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и структур государственного управления	Объекты государственного управления	размещения объектов государственного управления - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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. Максимальный процент застройки надземной части – 60%. Максимальный процент застройки - 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%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15 га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15 га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). 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 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 7000).

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 многоквартирных домов 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, пристроенных и во встроенных помещениях 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. Максимальные размеры земельных участков для среднеэтажной жилой застройки - 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. 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, они должны быть организованы как подземные или надземные многоуровневые парковки. Количество машино-мест для нежилых помещений – 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. <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 10% площади первого этажа и 10% последующих этажей за выходящими окнами и другими архитектурными элементами. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений должен соответствовать нормам, установленным в Правилах. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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 числе биржевая деятельности (исключением банковской и деятельности)	Объекты делового управления	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-0,12 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления-5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 15 м. Максимальный процент застройки надземной частью территории - 100%. Максимальный процент застройки - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов делового управления- не менее 5 м. Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов, учитывающих для размещения объектов делового управления требования норм инсоляции, освещенности, при этом принимается следующие требования: Минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10%. В озеленении необходимо обеспечить посадку крупных деревьев при площади земельного участка менее 0,1 га, при площади земельного участка от 0,1 до 0,5 га - не менее 1 дерева на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и их высота не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть из живой изгороди 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 быть выполнены 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, камень, кирпич, керамика, штукатурка, плитка из натурального камня, гранит), натуральный камень (травертин, песчаник, мрамор, известняк), декоративный кирпич, клинкерный облицовочный кирпич, фасадную клинкерную плитку, штукатурку, плиточные материалы. Цвет фасада, цоколя должен быть различных оттенков (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), бежевого цвета (RAL 1001, RAL 1011, RAL 1014, RAL 1035, RAL 7006), различных оттенков коричневого цвета (RAL 8014, RAL 8017, RAL 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 натуральную окраску материалов. Допускается устройство светопрозрачных конструкций на фасадах зданий, но не более чем на 60% от плоскости стен. При наличии в пределах одного фасада нескольких архитектурных элементов, архитектурное решение должно иметь единый стиль, соответствующий стилю здания. В устройстве крылец необходимо использовать или керамическую противоскользящую плитку и клинкерную плитку из натурального камня, или дерево, в случае использования дерева, должно быть выполнено из светлых пород дерева 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, RAL 8019, RAL 8025, RAL 8028).

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	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: - 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 использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, планировочных, конструктивных элементов различных видов объектов благоустройства, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений и сооружений информационного назначения, информационных щитов, 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, станций, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки 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 коммунального обслуживания – 100%. 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 осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.
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 169. Зоны застройки многоквартирными 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 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 (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	Многоквартирный жилой дом	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 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 на 1 га. Максимальный процент застройки надземной части – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: 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 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 – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 10 машино-мест. Озеленение: 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, устанавливается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, 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.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 5 этажей; благоустройство и озеленение территории; размещение подземных автостоянок; обустройство спортивных детских 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 га (при новом строительстве и этажности 5 этажей – 0,2 га, при строительстве и этажности 6-8 этажей). Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Этажность – не более 8 этажей. При строительстве жилая застройка с переменной этажностью допустимо понижение отдельных этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 24 м. Максимальный процент застройки – 80%. 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 на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться 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 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 – 6,0х3,6 м. Площадки в составе придомовой территории из расчета 10 кв. м на 1 машино-место. Озеленение: Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка и отступ от границ размещения зданий, строений, сооружений, для 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 – 30%, для улиц – 25%, для проездов – 20%. Допускается размещение элементов благоустройства территории.

Коррекцио общеобразо ные 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 – 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

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, определяемых гидрометеорологическими, агрометеорологическими, гелиогеофизическими характеристиками, уровнями атмосферного воздуха, водных объектов, в том числе гидробиологическим состоянием и околосредовой обстановкой, за состоянием пространства, за состоянием сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрометеорологические посты и другие)	Пункт 1.1.1	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 осуществлять 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 осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятий спортом и физкультурно-спортивных занятий на открытом воздухе (физкультурно-спортивные площадки, беговые дорожки для спортивной игры)	Спортивные площадки	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, а для инвалидов, пользующихся колясками – 6,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 5%. 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, противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивные сооружения	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 – 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1 Правил. Количество машино-мест - 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 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Оборудование площадок для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятий спортом и физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (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, сооружений, предназначенных для оказания услуг гражданам социальной сферы	Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	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. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно пункту 10.1.1 Правил.

Б ы т о в обслуживан	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению и организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, бюро)	Объекты бытового обслуживания	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%.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании банковских и предпринимательской деятельности	Объекты торгаша на з а н а ч е н и е р е а л и з у ю т с я товары розничной торговли	Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
		Объекты, связанные с оказанием банковских, страховых, юридических и иных услуг гражданам	
		Объекты общественного питания	
		Многофункциональные объекты	
Р е л и г и о з н ы е использов 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 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 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, предназначенных для оказания гражданам медицинских и ветеринарных услуг	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	
		Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

ч е с к о е обслужива ние 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)	О б ъ е к т ы о к а з а н фармацевтич п о м о гражданам	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

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 малоэтажных многоквартирных домов; общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 10% общей площади помеще-	Многоквартирные жилые дома	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 соответствуют с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется 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 - 3,5х2,0 м. <i>Площадки в составе придомовой территории:</i> Площадки в составе придомовой территории из расчета озеленения: 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, 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.
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома с количеством надземных этажей не более 3-х, высотой не более 10 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном участке недвижимости (садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Индивидуально-отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м. Максимальный процент застройки – 40%. 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, 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.

Гостиниц обслужива	Размещение гостиниц иных зданий, испол ц е л ь ю и з в . предпринимательской предоставления жилого для временного прожива	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строите объектов капитального строительства. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 Максимальный процент застройки – 60%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии со статьей 86. 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. <i>Озеленение:</i> Процент озеленения земельного участка – 10%. 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. Сохранение и поддержание исторических красных ли строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.

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

Виды разрешенного использования земельных капитального строительс			Предельные (минимальные и (или) максимальн участков и предельные параметры разрешен реконструкции объектов капита строительства, а также ограничения использован и объектов капитального строит
Вид и код разрешен использов земельн участк	Описание вида разре использования земельн	Вид разрешен использова объекта капитальн строительс	
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 застройки основного вида разрешенного использования, застройки иного вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Допускается размещение гаражей во встроенном, пристроенном, а также в подземном, полуподземном 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 принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей до жилых домов и общественных зданий, школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений устанавливается в соответствии с требованиями табл.10 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», табл. 7.1.1 СанПиН 2.1.36.01-2005. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях и для получения прибыли на основании и в соответствии с банковской и иной предпринимательской деятельности	Объекты капитального строительства, объекты предпринимательской деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки надземной части зданий – 15%, для пристроенных зданий – 40% (до 10 м) основного вида разрешенного использования, совместного использования основного и вспомогательного вида разрешенного использования. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – 1 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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 тепла, электричества, газа, канализационных стоков, водоснабжения, уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, водопроводов, электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, сетей связи, телефонных сетей, канализаций, стоянков, 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 с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

Виды разрешенного 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, предельных для размещения органов и организаций общественно управления	Объекты органов государственной власти, органов местного самоуправления	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,2 га 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 в проектной документации: <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. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
		Объекты непосредственного обеспечения деятельности органов власти	
		Объекты специального назначения	
		Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	
		Объекты, связанные с хранением и систематизацией данных, предоставлением услуг по оформлению регистрации документов	
		Объекты профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных организаций, объединений	
Деловое управление 4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с производством	Объекты органов управления производством, торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га

	управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты оргбанковского и страхового управления Объекты, связанные с оказанием банковских и страховых услуг гражданам Объекты, связанные с оказанием юридически услуг гражда Объекты, связанные с оказанием ин услуг гражда	Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого
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 центра	Объекты торг (городского, районного и микрорайонного значения) Объекты торг 5 класса опас (городского значения) Объекты развлекательного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,8 га. Максимальный размер земельного участка – 5,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Новое строительство не предусматривается. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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. При количестве машино-мест свыше 300 стоянка автомобилей допускается только в подземном, подземно-надземном, многоуровневом виде. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 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.

Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 500 кв. м	Объекты торг. назначения	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 магистральной улицы). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по п. Максимальный процент застройки надземной части На территории земельного участка должны предус <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий сооружений принимается на основании расчетов по инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Не допускается размещение объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров, площадь которых не превышает 500 кв. м. Не допускается блокирование здания со зданием на участке, если их общая площадь превышает 5000 кв. м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, расположенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с чем каждое из торговых площадей 200 кв. м: размещение гаражей, стоянок для автомобилей и посетителей рынка	Объекты торг. назначения, предназначенные для организации постоянной и временной торговли Объекты торг. назначения, реализующие товары оптом Специализированные рынки	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 2,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки – 70%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по п. На территории земельного участка должны предус <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий 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.

Общественное питание 4.6	Размещение объектов строительства в целях мест общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	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 соответствии с утвержденной документацией по п. На территории земельного участка должны предус <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. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий 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 территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Гостиницы и обслуживание	Размещение гостиниц, а зданий, используемых извлечения предпринимателя из предоставления помещения для временного проживания в них	Объекты временного проживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,5 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки - 100%. Предельные параметры разрешенного строительства соответствии с утвержденной документацией по п. Максимальный процент застройки надземной части На территории земельного участка должны предус <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. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка места допустимого размещения зданий, строений, пределами которых запрещено строительство зданий 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 территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Развлечение	Размещение зданий и предназначенных для размещения	Объекты развлекательного назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,24 га Максимальный размер земельного участка – 2,0 га

	развлечения	Объекты развлекательного назначения, допускаемые исключительно игровых зон	Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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
Бытовые объекты обслуживания населения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты бытового обслуживания населения Пункты вторсырья Объекты ритуального назначения Объекты, связанные с обеспечением населения услугами почтовой связи	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 0,08 га (при новом строительстве). Максимальный размер земельного участка – 1,0 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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%.
Амбулаторно-ветеринарные объекты обслуживания населения (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенного для оказания ветеринарных услуг, содержания животных	Объекты по оказанию ветеринарных услуг, содержания животных	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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства	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 остальных территорий – 5%. Допускается размещение элементов благоустройства, архитектурных форм. 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 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, 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 сооружений коммуникации	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, строительных 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.
Административное здание организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц, предоставляемых им коммунальных услуг	Здания, предназначенные для размещения физических и юридических лиц, предоставляемых им коммунальных услуг	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 – 10 м. Максимальный процент застройки – 80%, в ГПЭ М. 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. 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.

Обеспечение деятельности в 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 загрязнения атмосферы, воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, сооружений, используемых в гидрометеорологии и смежных областях (дополнительные метеорологические радиологические посты и	П у н к т наблюдательной сети	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 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.
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 вида 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 о е обслуживание населения	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	О б ъ е к т с о ц и а л ь н о обслуживания	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

Среднеэтажная жилая застройка 2.5	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	Многоквартирные жилые дома	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 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%, 6-7 этажей – 35%, 8 этажей – 28%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. человек на 1 га. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Необходимое количество машино-мест определяется исходя из 1 машино-места на 100 кв. м 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, согласованными 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 1 кв. м на 1 кв. м территории. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, строений, сооружений, не являющихся объектами капитального строительства, в пределах 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 Правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) 2.	Размещение многоквартирных домов высотой 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 помещений многоквартирного дома в от помещений дома, если площадь помещений в многоквартирном доме составляет более 15% от общей площади дома	Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,18 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 9 этажей, с сохранением минимальной средней этажности. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 22,5 м. Максимальный процент застройки – 80%. Плотность жилой застройки – не более 22,5 тыс. человек на 1 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%. 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 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 и территории для размещения объектов капитального строительства. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения – 25%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Спортивные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

		Бассейны	Максимальный размер земельного участка – 0,5га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. <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
Объект дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	Автозаправочные станции; Магазины сопутствующих товаров в качестве дорожного сервиса; Здания для организации общепита и общественного питания в качестве дорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобилей, принадлежащих гражданам; Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,08 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по градостроительству. Максимальный процент застройки надземной части территории земельного участка должны определяться в соответствии с градостроительными нормами. <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 основании расчетов, учитывающих для территорий населенных пунктов интенсивности движения, инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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

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

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 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 земельного участка	
1			2
Магазины 4.0	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 объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,04 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов - 2,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота до карниза зданий, строений, сооружений - 2,4 м. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 100%. Максимальный процент застройки земельного участка - 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов - 0,5 м. Места допустимого размещения объектов, строительство которых запрещено строительными нормами и правилами.
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской, предпринимательской деятельности	Многофункциональные объекты	
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 государственной регистрации, в том числе банковской деятельностью (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объекты банковской и страховой деятельности	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские по ремонту, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные услуги)	Объекты бытового обслуживания	
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства общественного питания (рестораны, столовые, закусочные, бары)	Объекты общественного питания	

Гостинично-обслужива	Размещение гостиниц, а также используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды предоставления жилого помещения временного проживания в них	Объекты гостинично-обслужива	размещения объектов общественного питания - 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

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки – 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки. Допускается размещение элементов благоустройства территории в соответствии с архитектурными формами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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, водоподогревательных сооружений, станций, водопроводов, электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий электропередачи, телефонных станций, канализаций, стоянков, мастерских для обслуживания объектов, уборочной и аварийных сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объекты инженерного и 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, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 100 %. Минимальный отступ от границ земельного участка для допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 0,5 м. Запрещено строительство зданий, строений, сооружений на основании расчетов в соответствии с требованиями нормативных документов по обеспечению освещенности, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 0,1 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 отчуждения товара в момент их совершения организациями, в том числе банками, страховой деятельностью (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,1 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 - 1,4 га.
Банковская 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 - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 1,4 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)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 1,4 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов гостиничного обслуживания - 1,4 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 управления - 1,4 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставляющих жилое помещение для временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - высота до карниза зданий, строений, сооружений и до середины квартала вдоль улиц С. Перовской и П. Гостиничной. 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	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного управления - 1,4 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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. 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. Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%. При озеленении необходимо обеспечить посадку крупномерных деревьев из расчета при площади земельного участка менее 0,15га - 1 дерево на 0,02 га земельного участка, при площади земельного участка более 0,15га – 1 дерево на 0,05 га земельного участка. Так же при озеленении необходимо обеспечить устройство скверов и (или) газонов и (или) живой изгороди и (или) клумб и (или) зеленых холмов. Ограждения должны располагаться по границам земельного участка и по высоте не должны превышать 1 метр. Ограждения должны быть в виде живой изгороди либо выполнены из легких светопрозрачных конструкций черного или темно-коричневого цвета (RAL 6015, RAL 6022, RAL 7021, RAL 8019, RAL 8022, RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011, RAL 9017). 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 различных оттенков белого цвета (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9016).

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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 в виде архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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 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 торговли – 0,4 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства – 0,02 га.
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торгово-развлекательные 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 обслуживания, развлекательных услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Объекты торговли	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для делового управления - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для банковской и страховой деятельности - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для бытового обслуживания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для общественного питания - 0,05 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для гостиничного обслуживания - 0,1 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства для размещения объектов капитального строительства – 0,02 га.

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 товара в момент их совершения организациями, в том числе бюджетными организациями (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 магазинов - 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 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, похоронные)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 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.
Гостинично-бытовое обслуживание	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставляющих жилое помещение для временного проживания в них	Объекты гостинично-бытового 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 развлечения	Объекты развлечения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, в том числе конгрессной деятельности, в том числе необходимость, необходимую для обслуживания указанных мер (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	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. 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. 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 соответствии с проектом планировки территории, на которой расположен земельный участок, должна быть замощена гранитной брусчаткой различных оттенков бежевого или

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
Предоставл коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод ка стоков, очистку и убор недвижимости (котельных, очистных сооружений, насо водопроводов, линий эле трансформаторных п газопроводов, линий связи станций, канализаций, стоян мастерских для обслуживани аварийной техники, с необходимых для сбора и пла	Объекты инженерно техническо обеспечени сооружени коммуника	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков д коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков д коммунального обслуживания-0,017 га. Предельные параметры разрешенного строит объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооруже Максимальный процент застройки земельного уча Минимальный отступ от границ земельного уча места допустимого размещения зданий, стр пределами которого запрещено строительс сооружений принимается на основании ра требованиями норм инсоляции, освещенности, п требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов ка осуществлять с учетом режимов зон с особыми территорий, установленных соответствующими н актами.

Статья 174. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ-201/109) в границах улиц Байкальская-Горная-Партизанская-С. Перовской

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов делового управления - 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 государственной регистрации, в том числе деятельности (за исключением страховой деятельности)	Объекты делового управления	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 0,02 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 0,03 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 развлекательной деятельности - 0,05 га.
Банковская страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказания банковских и страховых услуг	Объекты банковской и страховой деятельности	Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 0,05 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, похоронно-похоронные)	Объекты бытового обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов банковской и страховой деятельности - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов бытового обслуживания - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов общественного питания - 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 гостиничного обслуживания - 3,6 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов развлекательной деятельности - 3,6 га.
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также объектов, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды, предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объекты гостиничного обслуживания	Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов выставочно-ярмарочной деятельности - 3,6 га.
Развлекательная деятельность	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов развлекательной деятельности	Объекты развлекательной деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - высота до карниза зданий, строений, сооружений - Перовской, Байкальской - 12 м. Максимальный процент застройки надземной части земельного участка - 40%.

Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, конгрессной деятельности, в том числе, необходимой для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятий)	Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	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 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. 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

Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. 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 в виде архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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
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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, служб, необходимых для сбора и плавления снега и т.д.)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка - 0,01 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства – 3,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100 %. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства – 1 м. Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства принимаются 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.

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, торгово-развлекательные 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 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 – 0,2 га. Минимальные размеры земельных участков для делового управления - 0,05 га. Максимальные размеры земельных участков для торговли – 1,6 га. Максимальные размеры земельных участков для делового управления - 1,6 га. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений

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 совершения организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты делового управления	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 24 м. Максимальный процент застройки надземной части – 75%. 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. 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. Фасадные решения объектов капитального
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего пользования	Запрещается размещение объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Территорию зеленых насаждений принимать для: - бульвара 70-75 % общей площади зоны, аллеи, до 25-30%, - сквера 60-75 % общей площади зоны, аллеи, дорожки. Допускается размещение элементов благоустройства в виде 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.
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, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 0,0001 га. Максимальные размеры земельных участков для коммунального обслуживания – 1,6 га. 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 для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства – не менее 0,5 м. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 12,0 га.

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Объекты здравоохранения специального назначения	Максимальный размер земельного участка – 12,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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.
	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 2,0 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 9 этажей. Для объектов оказания медицинской помощи – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения 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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
	Объекты оказания медицинской помощи	

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 от оказания услуг по лечению	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 5 этажей. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительству территории земельного участка должны предусматривать: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 общесоциального назначения для слепых, глухих, инвалидов; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - приюты и т.п.	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Этажность – не более 4 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 16 м. Максимальный процент застройки – 50%. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать с утвержденной документацией по градостроительству территории земельного участка должны предусматривать: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,0х3,6 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства определяется на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

		- учреждения социальной защиты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 Максимальный размер земельного участка – 0,2 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <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 – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями законодательства и нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е т с я размещать объекты капитального строительства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 1,0 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.
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)	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических нормативных документов в области строительства, градостроительства и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной д -	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими 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:

Виды разрешенного 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
Р е л и г и о з н ы е	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	Объекты религиозного назначения; Памятники культуры и объекты искусства	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно плану размещения. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 3,8х2,2 м. <i>Озеленение:</i> Минимальный процент озеленения земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка от места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, с пределами застройки которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям пожарной безопасности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Б ы т о в обслуживани	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению услуг бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, прачечные, химчистки, бюро)	О б ъ е к т р и т у а л ь назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно плану территории. Габариты машино-места – 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 6,0х3,6 м. Озеленение: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений, отступающих от границ территории, устанавливается на основании расчетов по требованиям противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
Для индивидуаль жилищного строительств	Размещение жилого дома, состоящего из одного этажа, высотой не более 3 метров, которое состоит из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком жилом доме (в том числе для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Индивидуаль отдельно жилая до приусадеб земельн участками	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельные параметры разрешенного строительства. Предельные размеры земельных участков. Этажность – не более 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 40%. Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка для размещения объектов капитального строительства – не менее 3 м, до хозяйственных построек – не менее 1 м при их размещении. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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	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 (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.
Склады 6.9	Размещение сооружений по временному назначению по временному складскому распределению и перевалочным объектам (исключением хранения строительных материалов, не являющихся производственными комплексами), не являющихся производственными комплексами, был создан груз: промышленные склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные газопроводы, газовые хранилища и объекты газоконденсатные и газоперерабатывающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Коммунальные складские 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 других требований. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими 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, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, с необходимыми для сбора и планового обслуживания	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникаций	Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Параметры объектов капитального строительства соответствуют требованиям технических регламентов и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

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 разрешения 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Максимальный процент застройки – 50%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены: <i>Стоянки автомобилей:</i> Количество машино-мест определяется согласно требованиям к проектированию объектов капитального строительства. 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 земельного участка – не менее 10%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства определяется в соответствии с требованиями к проектированию объектов капитального строительства. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования	З а п р е щ а е м с т а м о б ъ е к т а м 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	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%. Допускается размещение элементов благоустройства и архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с учетом режимов использования территорий, установленных 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, мастерских для обслуживания, уборочной и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для плавки 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 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 осуществляется с учетом режимов 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 строительства, 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.
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, предназначенные для осуществления предпринимательской деятельности	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% (дополнительно к застройке основного вида разрешенного использования, совместно с застройкой иного вида разрешенного использования). Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. Минимальный отступ до границ смежного земельного участка – не менее 1 м. 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, 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, складов для хранения необходимых для сбора и плавления отходов	Объекты инженерно-технического назначения, предназначенные для обеспечения функционирования объектов капитального строительства, объектов коммунального назначения	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства должны соответствовать требованиям технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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 перевалке (исключением хранения строительных материалов, запасов), не являющихся производственными объектами, в которых был создан производственный объект, промышленные базы, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтегазостанции, газовые хранилища, обслуживающие их газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных переездов	Коммунальные складские объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 10 м. На территории земельного участка должны предусматриваться стоянки автомобилей: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов – 3,0х2,0 м. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитной зоны принимаются 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 для 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 зонирования территории, установленных нормативными правовыми актами.

Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газопроводов, канализационных стоков, объектов недропользования (котельных, водозаборных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций, стояков и мастерских для обслуживания и аварийно-ремонтных сооружений, необходимых для уборки снега)	Объекты инженерно-технического обеспечения объектов коммунального назначения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, сооружений, строений – 10 м Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства – 0,5 м Места допустимого размещения объектов капитального строительства определяются на основании расчетов инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям 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 зонирования территории, 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 – 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 осуществлять с учетом режимов зонирования территории, 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:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Вид и код вида 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 автомобилей принадлежащих Мастерские по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,5 га Предельные параметры разрешенного строительства 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: <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 зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Вспомогательные виды и параметры 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 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	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 5 этажей (ярусов). Подземные – не более 5 этажей (ярусов). Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зонирования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории (котельных, насосных, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания аварийной техники, с необходимыми для сбора и пла	О б ъ е к т ы инженерно-технического обеспечения коммунального хозяйства	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 использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

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, водовыпускных и водоприемных гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбоуловительных сооружений, берегоукрепительных сооружений	Гидротехнические сооружения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 25 м. Максимальный процент застройки не устанавливается. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения зданий, строений, сооружений – не менее 5 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

Связь 6.8	Размещение объектов радиовещания, телевидения, воздушные радиорелейные и подземные кабельные линии радиофикации, антенно-усилительные пункты на линиях связи, инфраспутниковой связи и телерадиосвязи	Объекты с радиовещания, телевидения	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 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 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.
Специальное использование водными объектами 1	Использование земельных участков примыкающих к водным объектам, водными объектами, способами, необходимыми для использования водных ресурсов из водных объектов, сброс сточных вод (или) дренажных вод, дноуглубительных, взрывных и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства 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, за пределами 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. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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 – 10,0 га Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства. Не разрешается размещение объектов капитального строительства Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства 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)	Объекты отведения канализационных стоков Объекты теплоснабжения Объекты водоснабжения	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,001 га Максимальный размер земельного участка – 10,0 га 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

(котельных, водогрейных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Объекты электроснабжения Объекты связи	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.
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, 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 с разделением на места, за исключением служебных гаражей	Стоянки автомобилей	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Максимальный процент застройки – 15% надземной застройки основного вида разрешенного использования и 10% 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 сооружений, 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	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 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
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно пристроенных гаражей, в подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в исключении служебных гаражей	Стоянка автомобилей	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 инвалидов креслами-колясками - 6,0х3,6 м. Максимальный размер земельного участка – 1 г Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с утвержденной документацией территории. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Надземные стоянки автомобилей высотой не более 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 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 Минимальный отступ от границ земельного участка общественных зданий в целях определения мест размещения сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и требованиям. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами
Земельные участки (территории общего пользования)	Земельные участки общего назначения	Пешеходные тротуары; Пешеходные переходы; Бульвары; Набережные и	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,00 Максимальный размер земельного участка – 10 Минимальный процент озеленения: для бульваров 60%. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов строительства осуществлять с учетом режимов условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми актами
Объекты дорожного сервиса 4.9.	Размещение зданий и дорожного сервиса	Автозаправочные станции Магазины сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 Максимальный размер земельного участка – 0,5 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства Предельная высота зданий, строений, сооружений

		Объекты общественног питания Гостиницы Автомобильные мойки и праче для автомобилей принадлежнос Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей и другие объект	строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки – 100%. Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Максимальный процент застройки надземной части – 70%. На территории земельного участка должны предусматриваться: <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
Предоставле коммунальн услуг 3.1.1	Размещение зданий и с обеспечивающих поставку электричества, газ канализационных стоков, уборку объектов недр (котельных, водозаборов сооружений, насосны водопроводов, линий эле трансформаторных по газопроводов, линий связи, станций, канализаций, стоя и мастерских для обс 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 к о б е с п е ч е н н ы 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	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 Максимальный процент застройки не устанавли 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. Параметры земельных участков и объектов капи строительства определяются в соответствии с т технических регламентов, строительных норм и Ограничения. Использование земельных участков и об строительства осуществлять с учетом режи условиями использования территории соответствующими нормативными правовыми с

Автомобильный транспорт 7	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	Сооружения автодорог, Здания сооружений обслуживания пассажиров; Делеп автомобильного транспорта; Иные объекты	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	Наземные сооружения, трамвайные пути сообщения, Трамвайное депо	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 5,0 Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка определения места допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других требований. Параметры земельных участков и объектов капитального 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.
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	-	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,0 Максимальный размер земельного участка – 10,0 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 использования территории, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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 объекта капитального строительства	
1			2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях получения прибыли на основании банковской и иной предпринимательской деятельности	Автоцентр; Административное здание; Выставочный павильон	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,1 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 100%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 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 нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с тем, 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 услуг по лечению и реабилитации граждан)	Объекты оказания медицинской помощи гражданам	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100%. Максимальный процент застройки – 70%. На территории земельного участка должны быть предусмотрены <i>Стоянки автомобилей</i>: Количество машино-мест определяется согласно СНиП 2.07.01-89*. Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, а для инвалидов - 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 нормативных документов. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
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	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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, телекоммуникаций, канализаций, стоянок, гаражей и объектов обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений коммуникации	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Ограничения. Использование земельных участков для капитального строительства осуществляется в соответствии с режимом зон с особыми 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 для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машины и мотоциклы за исключением сараев и гаражей	Объекты обслуживания автотранспорта	Предельные размеры земельных участков Минимальные размеры земельных участков для размещения автотранспорта - 0,3 га. Минимальные размеры земельных участков для размещения объектов управления - 0,02 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов обслуживания автотранспорта - 1,1 га. Максимальные размеры земельных участков для размещения объектов управления - 1,1 га.

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства целью: размещения объектов управленческой деятельности не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения сделок, не требующих передачи момент их совершения организациями, в том числе биржевая деятельность с исключением банковской и страховой деятельности	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 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

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку территории, объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций, стояков, мастерских для обслуживания, аварийной техники, с необходимыми для сбора и пла	Объекты инженерно-технического обеспечения сооружений 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 – 10 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 100%. Минимальный отступ от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства, стр пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства принимается на основании требований норм инсоляции, освещенности и других нормативными актами. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов использования территорий, установленных нормативными правовыми актами.

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	Предельные размеры земельных участков Минимальные размеры земельных участков для размещения. Максимальные размеры земельных участков для размещения. Предельные параметры разрешенного строительства капитального строительства. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м Максимальный процент застройки земельного участка – Максимальный процент застройки надземной части – 60 Минимальный процент озеленения земельного участка – Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений запрещено строительство зданий, строений, сооружений расчетов в соответствии требованиями норм инсоляции, противопожарными и иным требованиями. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными актами.
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	Предельные размеры земельных участков Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Минимальный процент озеленения: для сквера – 60%. Предельные параметры разрешенной реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются. Допускается размещение элементов благоустройства архитектурных форм. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей использования территории соответствующими 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, 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 инженерной и технической инфраструктуры, объекты связи и коммуникации	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 сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, 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 особенностей 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, определения ее гидрометеорологических и геофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим и экологическим показателям, объектов капитального строительства и сооружений, используемых для гидрометеорологии и смежных с ней областей (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические станции и другие)	Пункты наблюдения	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 сооружений, за пределами которых запрещается размещение зданий, строений, сооружений принимается в соответствии с расчетами по требованиям норм инсоляции, 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 особенностей использования территории соответствующими нормативными правовыми актами.

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест исторических промыслов, производств ремесел, 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	Предельные размеры земельных участков. Минимальный размер земельного участка Максимальный размер земельного участка Историческое озеленение охраняется как историческая характеристика, включая: местоположение, вид использования. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются. Ограничения. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом особенностей 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 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
Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 31 настоящих Правил.			Предельные размеры земельных участков, устанавливаемые статьей 31 настоящих Правил.

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

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

ГЛАВА 14. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Иркутской области от 25 июня 2008 года № 44/223С «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области», Постановлением Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254па «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 сентября 2008 года № 254па).

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 от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений» город Иркутск включен в Перечень исторических поселений.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения.

5. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных

элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

7. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

8. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих

оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

9. Строительные и иные работы на земельном участке в границах зоны охраны объекта культурного наследия проводятся в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными постановлением администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

10. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

11. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном пункте 5 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

12. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических

полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

14. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

15. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

16. Особенности размещения рекламных и информационных конструкций в границах зон охраны объектов культурного наследия приведены в статье 24 части первой настоящих Правил.

17. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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 сооружений, а также спасательные археологические работы. Разрешается – музеефикация.
Территории в границах объектов археологии - памятников и ансамблей	Памятники, ансамбли: 1. 5168 км ВСЖД. 2. Золоотвал. 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-Девушка - 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. Артемьевского. 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 сооружений до выполнения спасательных археологических работ. Территории ограничены в использовании и объектах капитального строительства. После выполнения спасательных работ разрешается освоение земельного участка строго в границах выявленных археологических работ.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Достопримечательные места: 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, л. реки Ушаковки. 9. Исторический центр города. 10. Маратовская гора. 11. Правобережье реки Ушаковки. 12. Правобережье ручья Топка.	Запрещаются все виды земляных, строительных деятельности до выполнения археологического определения сохранности и историко-культурной слоя. Территория ограничена и обременена т археологического обследования до проведения работ, а также иной хозяйственной деятельности. По результатам выполнения археологическим государственным органом по охране объектов принимаются решения: в случае неинформативности культурного слоя охраны выдается разрешение на хозяйственное осво в случае наличия предмета охраны хозяйственно проводятся мероприятия по обеспечению археологического наследия.

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	Режимы зон охраны объектов культурного наследия и градостроительных регламентов
1	2	3	4
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ			

Охранная (объединенная) зона объекта культурного наследия	ОЗ	Применяется к ОКН для сохранения ОКН, эксплуатации, благоприятного зрительного восприятия в исторической среде, для историко-градостроительных целей. Для отдельных ОКН территории памятников границах территории единого регулирования застройки центра, так и за ее пределами объединенные (групповые) градостроительных ансамблей. Кроме того, устанавливаются ОКН, рекомендуемые в соответствии с генеральным переносу, и действуют на до реализации предложения по корректировке транспортного также для ОКН, по которому решения о переносе на историко-мемориального «Декабристы в Иркутске»	1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий по сохранению ОКН (ремонт, реставрация, консервация, современного использования) при неизменности основных предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по ОКН: пожарной безопасности, защиты от динамических гидрогеологических и экологических условий. информационных надписей на ОКН. Сохранение и развитие историко-градостроительной среды. 2. Запрещение нового строительства, за исключением специализированного 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 малоценных строений. Модернизация, нейтрализация зданий и сооружений. Благоустройство территории с сохранением масштабных характеристик исторической среды и условий зрительного восприятия ОКН. Восполнение историко-градостроительной среды перенесенных элементов исторической среды. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается только в случае приведения восстанавливаемой историко-градостроительной среды ОХ. 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 (регулирование: отметок, покрытий, форм уличного освещения малых архитектурных форм).
Охранная зона историко-мемориальных комплексов (некрополей)	ОЗН	Применяется к историческим территориям бывших сохранившимися мемориалами, представляющими историко-мемориальную художественную ценность. Иерусалимское кладбище ЦПКиО), Амурское и Еврейское Лисихинское кладбище (мусульманское) кладбище	Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение и консервации надгробий и ограждений). Сохранение и восстановление планировочной структуры некрополя. Благоустройство территории с сохранением первоначальной некрополя. Поддержание и сохранение зеленых насаждений. Запрещение нового строительства, за исключением специализированного на сохранению ОКН, а также объектов, определяемых мемориальных комплексов.

Охранная зона (64) - 191	ОЗ (64) - 191	Применяется к ОКН, расположенных по улице Седова, 64, для обеспечения его сохранности, эксплуатации, благоприятного восприятия в зрительного восприятия в исторической среде. Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительного наследия; - 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, формирующей исторический облик, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на улицу; - 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, 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 наследия; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы информационного поля до 4,2 кв.м, останковочных элементов исторической стилизации не выше 2,5 м; - размещение на зданиях и сооружениях учрежденческих информационных элементов 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). Запрещается: - возведение новых объектов капитального строительства и сооружений (линий метрополитена, транспортных туннелей, подземных парковок) при наличии инженерно-геологического наследия и 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, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующей исторический облик; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более 10 см;

Охранная зона (70) - 191	ОЗ (70) - 191	Применяется к ОКН, расположенных по улице Седова, 70, для обеспечения его сохранности, эксплуатации, благоприятного восприятия в исторической среде.	Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительного наследия; - 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, формирующих исторический облик, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на улицу; - 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, 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, останковочных 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). Запрещается: - 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, за исключением воздвижения подпорных стен; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих исторический облик; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более

Охранная зона (29) - 191	ОЗ (29) - 191	Применяется к ОКН, расположенным по улице Коммунистическая, обеспечивающим его сохранение для эксплуатации, благоприятной зрительного восприятия в исторической среде.	Разрешается: - капитальный ремонт, реконструкция существующего строительства в условиях режима; - регенерация (восстановление) историко-градостроительного наследия; - 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, формирующей исторический облик, традиционных или имитирующих натуральное использование неярких (пастельных) оттенков; - организация крылец не более 3-х ступеней, выходящих на улицу; - благоустройство территории с использованием в покрытиях тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) натуральных материалов; - сохранение ценных пород деревьев, регенерация вдоль улиц посадок ценных пород деревьев, за исключением хвойных; - 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 наследия; - снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства; - установка отдельно стоящих средств наружной рекламы информационного поля до 4,2 кв.м, останковочных 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). Запрещается: - возведение новых объектов капитального строительства, 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 оказывающих 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, формирующей исторический облик; - установка транспарантов-перетяжек; - установка рекламных конструкций на крышах зданий; - устройство вертикальных кронштейнов шириной более

Охранная зона объекта культурного наследия - ОЗ-277	ОЗ - 277	Применяется к ОКН, расположенному по улице Байкальская, обеспечивая его сохранность при эксплуатации, благоприятное зрительное восприятие исторической среде.	1. Сохранение открытого пространства, существующих соотношения площадей озеленения, насаждений и т.д. 2. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение особенностей, составляющих предметы охраны: растительного (травяного) покрова; посадка деревьев; проведение агротехнических мероприятий, на восстановление и улучшение насаждений; устройство поверхностей; установка элементов защиты участка от ограждения, специальные виды покрытий и т.п.); установка ограждения. 3. Запрещается прокладка коммуникаций, проведение хозяйственных работ; устройство автостоянок; размещение складирования мусора, снега, сколов льда и т.д.; другими химическими препаратами.
ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ			
Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (1-го типа)	ЗСР-1	Применяется для исторической среды (частично нарушенной), исторический облик, градостроительный облик, формируемой высокой этажности с целью сохранения исторического облика застройки с ограниченным преобразованием активного использования внутренних пространств исторического общественного центра; застройка прилегающими территориями; Урицкого, К. Маркса, улиц: Пролетарской, Суворовской, Дзержинского, Тихомирова, Литвинова.	Комплексное сохранение ОКН. Выполнение мероприятий, направленных на сохранение исторической среды (консервации надгробий и ограждений). Сохранение и восстановление планировочной структуры территории. Благоустройство территории с сохранением первоначального облика некрополя. Поддержание и сохранение зеленых насаждений. Запрещение нового строительства, за исключением специализированного для сохранения ОКН, а также объектов, определяемых как мемориальных комплексов.

Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (2-го типа)	ЗСР-2	Применяется для исторической среды (частично нарушенной), исторический облик, градостроительный облик, формируемой плотной усадебной застройкой, регенерации и ограничения преобразования и градостроительной среды. Зоны деревянной застройки прилегающими территориями: Грязнова, Б. Хмельницкой, Бабушкина, К. Л. Декабрьских Событий, Подгорной, Коммунаров, Июля, Кожова.	1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление к использованию) при неизменности особенностей, состава объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). 2. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с водами кварталов переносимыми ОКН (с участками развития города, либо воссоздание ОКН при наличии проектной документации); сохранение ценных элементов: поддержание красных линий восстанавливаемыми тратворотами; обеспечение благоприятных условий зрительного внутриквартальной застройки со сносом малоценных благоустройство зданий и территории; восполнение нарушений исторической среды (в том числе Компенсационное строительство, композиционно исторической опорной застройке: - протяженность фасадов - от 10 до 15 м; - разрывы метров; - размеры по высоте (до карниза) - до 8 м (по ул внутриквартальной территории); - максимальная площадь 40- 50%; - сохранение и использование сложившегося (планировочного модуля участков, определяемого их границами межевания участков), - форма крыш - скатная. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения зоны (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой материала, скатной формы крыш и материала благоустройства территории). Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по рекламы (регулирование: размеров, пропорций, цвета исполнения, места и способа крепления), элементов городских инженерных сетей (в подземных коммуникационных дорожном и тротуарного полотна (регулирование: отметки освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).
Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (3-го типа)	ЗСР-3	Применяется для сложившейся исторической сохранившей исторический важный градостроительный формируемой маломасштабной капитальной застройкой отдельно стоящими объектами озелененных пространств регенерации и ограничения преобразования и градостроительной среды. Зона общественно-культурной площадь соборного площадь Кирова, площадь фрагменты застройки прилегающими территориями: Маркса, Ленина, бульвар Макаренко.	1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление к использованию) при неизменности особенностей, состава объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). 2. Сохранение сложившегося дискретного характера размещения озелененных пространствах. Сохранение исторических малоценных строений, благоустройство территории. Развитие (строительства) на свободных от озеленения участках ансамблей (в каждой конкретной ситуации - с учетом параметров - см. « требования стадийности проектирования объектов капитального строительства, не являющихся допускается при условии приведения их в соответствие регулированием: размеров, пропорций, цветового решения формы крыш, отделки фасадов). Конкурсное проектирование

Зона строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности (4-го типа)	ЗСР-4	Применяется для исторической среды (частично нарушенной), исторический облик, градостроительный облик, формирующей средой каменной и деревянной застройки с целью регенерации и преобразования исторической градостроительной среды использования внутриквартальных пространств, а также для (независимо от степени среды) с целью обеспечения пространственного и градостроительных доминант.	1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонта (ремонт, реставрация, консервация, приспособление, использование) при неизменности особенностей, состава и облика объекта. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности (защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий). 2. Сохранение дискретного характера застройки на лицах (красным линиям). Поддержание исторических красных линий; сохранение ценных элементов исторической застройки; сохранение ценных элементов исторической 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 (планировочного масштаба определяемого исторической парцелляцией - границами исторической территории); реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения к историческому облику (с регулированием: размеров, пропорций, цветовой гаммы, благоустройства территории). Хозяйственная деятельность регулируется условиями обеспечения сохранности исторической среды, в том числе: по озеленению, по сохранению элементов городского дизайна, по прокладке инженерных коммуникационных коридоров; по ремонту дорожной сети (регулирование: отметок, покрытий). 3. Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненных исследований, градостроительного обоснования.
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 27	ЗР-27	Применяется для земель исторической среды, непосредственно примыкающей к исторической застройки и охраняемого исторического ландшафта с целью поддержания традиционного облика, формирования застройки, реконструкции, а также преобразования городской среды.	Ограничение нового строительства с учетом: а) объекты нового строительства ограничиваются по высоте (крыши); б) дискретного характера размещения в открытых озелененных пространствах; 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 общественного назначения. Обеспечение визуального восприятия объекта культуры Ломоносовской школы, где размещался штаб 30 кавалерийской дивизии 5-ой армии под командованием Рокоссовского К.К. з) отступ от границы территории ОКН до объектов нового строительства – не менее 7 м; и) ограничение размещения рекламы, вывесок, временных сооружений, крупногабаритных зеленых насаждений. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности, безопасности, защиты от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий. Снос малоценных строений. Благоустройство территории. Территория ЗР-27 дополнительно обременена утвержденными границами земель территории в границах объекта археологии – «Рокоссовское К.К.»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-1	ЗР-128-1	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.	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 квартало 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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-2	ЗР-128-2	Применяется для у территории центрального квартала № 128-а как при фрагментам исторической влияющих на формиров городского центра о б е с п е ч е н и я пространственного воспр исторической градост доминанты (при преобразовании городской	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 соответствующи 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.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-3	ЗР-128-3	Применяется для у территории юго-западн восточного фрагмент № 128-а, а также на бывшей протоки, с целью условий простран восприятия ОКН в градо и природной среде и рекреационных функций.	Режим использования земель: Строительство и хозяйственная деятельность ог градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1. Размещение объектов нового строительства на свобо ограничивается и регулируется: а) размеры по высоте – до 18 м; б) максимальная площадь застроенной территории - до 5 постановки объемов (сохранение сложившегося харак озелененных пространствах). 2. Благоустройство территории, рекультивация ландшафт. Обеспечение условий, необходимых для регенерации пр для сохранности ОКН: гидрологических, экологическ защиты от динамических воздействий. 3. Ремонт и реконструкция объектов капитального ст ОКН) ограничивается и допускается при условии пр регламенту зоны (с регулированием: размеров, пр благоустройства территории, с приведением к балансу озелененных участков - не менее 50-60% от не соответствующим ограничением площади автостоянок). использования с развитием рекреационных функций восприятия ОКН в градостроительной среде и природной

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (29) - 191	ЗРЗ-(29)-191	Применяется для земельного южном фрагменте квартала № 191 – для благоприятных пространственного восприятия природной и градостроительной среде.	Разрешается: - регенерация исторической застройки с использованием материалов и цветовых решений, с устройством крыш с углом наклона до 15 градусов; - размещение объектов капитального строительства в сложившейся линии застройки, с площадью застройки не более 1/3 площади земельного участка; - сохранение исторически сложившихся границ земельных участков при проведении землеустройства; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция транспортной инфраструктуры (за исключением надземных теплоснабжения, водоснабжения); - устройство временных парковок; - размещение отдельно стоящего оборудования освещения; - проведение работ по благоустройству территории, на территории историко-культурной среды; - озеленение путем регенерации исторически сформированных зеленых насаждений, регулирование высотных параметров существующих объектов застройки, формирования крон деревьев, не препятствующих восприятию историко-культурной среды; - установка следующих средств наружной рекламы и информационных объектов системы 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; - установка сооружений с площадью информационного поля не более 1 кв. м; - установка средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на зданиях в межэтажном пространстве не выше нижнего этажа с площадью информационного поля не более 3 кв. м при соотношении площади рекламного поля как 1:5; - установка средств наружной рекламы и информации в виде консолей на уровне нижнего уровня окон второго этажа с площадью информации не более 0,1 кв.м, максимальным отступом от плоскости фасада не более 0,5 м; - установка средств наружной рекламы (за исключением консольных конструкций) на зданиях в межоконном пространстве не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 2 кв.м. Запрещается: - 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 и вентиляции воздуха; - применение при устройстве крыш мансард с переломом; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция инженерной инфраструктуры (за исключением подводных сооружений); - установка следующих средств наружной рекламы и информационных 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. Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 9 м до конька крыши.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (64) - 192	ЗРЗ-(64)-192	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.	Разрешается: - 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 ОЖН; - установка произведений монументально-декоративных архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов ориентировочной 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. Запрещается: - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 58 м до конька крыши.
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) - 192 (А)	ЗРЗ-(70)-192 (А)	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.	Разрешается: - 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 ОЖН; - установка произведений монументально-декоративных архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объектов ориентировочной 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. Запрещается: - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 25 м до конька крыши.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – (70) – 192 (Б)	ЗРЗ-(70)-192 (Б)	Применяется для земель северо - восточном территории квартала нарушенным природным - для обеспечения благоприятных условий восприятия ОКН по ул. его природной и градостроительной среде.	Разрешается: - 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 и кустарников в соответствии с требованиями к восприятию ОКН; - установка произведений монументально-декоративного искусства, архитектурных форм; - применение отдельно стоящего оборудования освещения; - установка следующих средств наружной рекламы и информации: отдельно стоящих рекламных конструкций, объемных конструкций, ориентирной информации, элементов информационно - декоративного оформления, информационных надписей и обозначений, мемориальных средств наружной рекламы и информации на фасадах зданий, сооружений, средств наружной рекламы и информации на ограждениях; Запрещается: - использование земельных участков, объектов капитального строительства и эксплуатации высотных сооружений связи; - изменение планировочной структуры кварталов; - изменение существующего рельефа. Высотные (максимальные) параметры разрешенного строительства: 55 м до конька крыши.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - 153	ЗР-153	Применяется для исторической среды в северо-западном фрагменте территории квартала по четной стороне улицы, сохранившей исторический характер застройки, формируемой деревянно-каменной застройкой, с целью регулирования преобразования историко-градостроительной	Режим использования земель: регенерация и ограничение фрагментов историко-градостроительной среды. Строительная деятельность ограничивается параметрами градостроительного регламента. Градостроительный регламент: 1. Комплексное сохранение ОКН. Выполнение ремонтных работ (ремонт, реставрация, консервация, приспособление для использования) при неизменности особенностей, состава и состояния объекта. 2. Выполнение мероприятий по обеспечению сохранности ОКН и защите от динамических и иных воздействий, гидрогеологических условий. 3. Сохранение и регенерация историко-градостроительной среды. Сохранение исторических красных линий застройки с востока стороны квартала перемещаемыми ОКН (с учетом особенностей развития города, либо воссоздание ОКН при наличии проектной документации); сохранение ценных опорных элементов среды; поддержание красных линий восстанавливаемыми ограждениями, воротами; обеспечение благоприятных условий восприятия ОКН. 4. Санация внутриквартальной застройки со сносом малозначимых объектов благоустройства зданий и территории; восполнение нарушений исторической среды (в том числе и переноса исторических элементов). 5. Компенсационное строительство, композиционно исторической опорной застройки: - 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 %; - сохранение и использование сложившегося планировочного модуля участков, определяемого их границами межевания участков), - форма крыш – скатная. 6. Ремонт, реконструкция объектов капитального строительства ограничивается и допускается при условии приведения к историческому облику (с регулированием: размеров, пропорций, цветов, материалов, скатной формы крыш и материала благоустройства территории). 7. Хозяйственная деятельность ограничивается и регулируется сохранности ОКН и регенерации среды, в том числе: по рекламе (регулирование: размеров, пропорций, цветов, исполнения, места и способа крепления), по цветовому решению инженерных сетей (в подземных коммуникационных дорожных и тротуарного полотна (регулирование: отмена уличного освещения, зеленых насаждений, малых архитектурных форм).
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 128-4	ЗР-128-4	Применяется для централизованного фрагмента территории Шишеловского острова.	Режим использования земель: строительство и хозяйственная деятельность ограничивается градостроительным регламентом. Градостроительный регламент: 1. Размещение объекта нового строительства ограничивается размерами по высоте – до 18 м с допустимым ступенчатом и локальным единичным повышением до 28 м. В цветовом решении традиционной колористики исторических общественных озелененной территории. 2. Благоустройство территории с соотношением озелененной территории от незастроенной территории, рекультивация ландшафта, озеленением набережной. Обеспечение гидрологической регенерации природного ландшафта.

Зона частичног о регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти (1-го типа)	ЗЧР-1	Применяется для участков, на которых находится историческая застройка, сохранившимися от памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам исторической застройки (ОЗ, ЗСР), с целью поддержания традиционных форм застройки, реконструкции (внутриквартальной застройки) преобразование городской территории единой территории регулирования застройки границах достопримечательных объектов («Центральной исторической части города», «Городка авиационного завода» и их пределами - в границах Глазковского Знаменского предместий.	1.Сохранение ОКН, находящихся на территории этого квартала, в новой застройке (в качестве основных или рядовых объектов) ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, реконструкция) ОКН для современного использования) при не затрагивающих предметы охраны объекта. Выполнение мероприятий по сохранности ОКН: пожарной безопасности, защиты от негативных воздействий, гидрогеологических и экологических условий. Выполняются работы по определению, уточнению границ территории. 2.Сохранение исторических красных линий (в соответствии с проектом), поддержание их объектами нового квартала (внутриквартальной застройки со сносом малоценных объектов) территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - размеры по высоте - до 18 м; - учет сложившегося планировочного масштаба (планировочного масштаба определяемого исторической парцелляцией - границах квартала, допускаемым усредненным планировочным масштабом), протяженностью фасадов по лицевым сторонам кварталов, не более 30 м, - использование и развитие исторически сложившегося планировочного характера квартала, с акцентированием планировочных узлов. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, 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. 3.Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненного исследования, градостроительного обоснования.
Зона частичног о регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти (2-го типа)	ЗЧР-2	Применяется для участков, на которых находится историческая застройка, сохранившимися от памятниками), непосредственно примыкающих к фрагментам исторической застройки (ОЗ, ЗСР), с целью поддержания традиционных форм застройки, реконструкции (внутриквартальной застройки) преобразование городской территории единой территории регулирования застройки границах достопримечательных объектов («Центральной исторической части города», «Городка авиационного завода» и их пределами - в границах Глазковского Знаменского предместий.	1.Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на территории этого квартала, в новой застройке (в качестве основных или рядовых объектов) ремонтно-реставрационных работ (ремонт, реставрация, реконструкция) ОКН для современного использования, а также мероприятий по безопасности, защиты от динамических и иных воздействий (При необходимости выполняются работы по определению, уточнению границ территорий памятников). 2.Сохранение исторических красных линий (в соответствии с проектом), поддержание их объектами нового квартала (внутриквартальной застройки со сносом малоценных объектов) территории. При реконструкции сложившейся застройки и новом строительстве ведущего значения исторических градостроительных объектов ограничивается и регулируется: размеры по высоте - до 18 м; учет сложившегося планировочного масштаба (усредненного планировочного масштаба определяемого исторической парцелляцией - границах квартала, допускаемым усредненным планировочным масштабом), протяженностью фасадов по лицевым сторонам кварталов, не более 30 м, использование традиционных планировочных характеристик кварталов, с акцентированием углов, перекрестков. Для фрагментов, граничащих с ОЗ и ЗСР по линиям соприкосновения, компромиссные (усредненные) между требованиями застройки, масштабу, высоте). 3.Уточнение (конкретизация) градостроительного регламента в случаях, на основании предварительно выполненного исследования, градостроительного обоснования.

Зона частичног о регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти (3-го типа)	ЗЧР-3	Для участков со значи полностью нарушенной средой (независимо сохранившихся памя территориях у подощ целью сохранения градоф роли рельефа (преобразование городской Периферийные фрагмент единой системы регу застройки, а также приле (участки у северо- зап восточного склонов «Ие горы», южного и север склонов «Знаменск восточного склона «Кайск	1.Обеспечение сохранности ОКН, находящихся на те выполнением необходимых мероприятий по реставраци для современного использования, а также мероприятии безопасности, защиты от динамических и иных возд условий). (При необходимости выполняются работы границ территорий памятников). 2.Поддержание и развитие сложившейся планировочной с Учет исторических красных линий (сохранение и подде строительства - на тех участках и в случаях, где они подт застройки со сносом малоценных строений; благоустройство ограничивается и регулируется: размер дискретный характер застройки, постановка объемов с р возможность восприятия ценного градоформирую (исключаются приемы сплошной непрерывной зас граничащих с 03 и ЗСР по линиям соприкоснове компромиссные (усредненные) между требованиями з масштабу, высоте). 3.Уточнение (конкретизация) градостроительного реглам случаях, на основании предварительно выполне обоснования.
Зона регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти - 107	ЗР-107	Применяется для земель находящегося в север внутриквартальном квартала № 107, с утраченной историческо нарушенным природным л активное преобразование среды с обеспечением бл условий зрительного застройки городского периферийных территорий	Санация внутриквартальной застройки со сносом благоустройство территории. Новое строительство ограничивается и регулируется: - постановка объема на участке с учетом исторически сло Маркса, с допускаемым сплошным фронтом заст необходимыми членениями («раскреповками») для об сложившейся исторической застройкой планировочного м - размеры по высоте – до 20-25 м с допускаемым повыше 30 м и локальным повышением (акцентированием угла) до 35 м.
Зона регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти 96а-1	ЗР-96а -1	Применяется для террито № 96а со значительно исторической средой, неп примыкающего к фрагме исторической застройки п о д д е р ж а н и я и традиционных приемов ф застройки в ходе рек активного преобразования среды. Устанавливается в север фрагменте квартала № 96а	Сохранение дискретного характера постановки объем улиц Тимирязева, Чехова, Дзержинского). Объекты нового строительства (и реконструируемых) от 18 м. Благоустройство территории.
Зона регулиру ния застройки и хозяйстве нной деятельно сти 96а-2	ЗР-96а -2	Применяется для террито № 96а со значительно исторической средой, неп примыкающего к фрагме исторической застройки п о д д е р ж а н и я и традиционных приемов ф застройки в ходе рек активного преобразования среды. Устанавливается в юг фрагменте квартала № 96а	Объекты нового строительства (и реконструируемые) о 27 м (от уровня земли, в границах реконструируем «Торгового комплекса») с последовательным понижением юго-западной части) до 24,5 и до 17 м. Использование и развитие традиционного приема а пространственных осей улиц Урицкого, Байкальской, но к Благоустройство территории.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 96а-3	ЗР-96а-3	Применяется для территории № 96а со значительной исторической средой, непосредственно примыкающего к фрагменту исторической застройки для поддержания и традиционных приемов формирования застройки в ходе реконструкции и активного преобразования среды. Устанавливается на участке в виде непрерывной периметру квартала, шириной (ул. Литвинова), 20 м (ул. Дзержинского), 28 м (ул. Дзержинского).	Благоустройство территории (с балансом озелененных участков). Запрещение нового капитального строительства, допуск единичных малогабаритных отдельно стоящих временных киосков), занимающих не более 10-15% от площади территории.
Зона специального регулирования застройки	ЗСПР	Применяется для территории кладбищ, погостов, культовых построек с градостроительно значимыми частично находящимися под охраной и капитальной застройки сохранивших исторический культурный слой, находящихся в границах «Достопримечательных мест», так и за его пределами.	1. Для территорий недействующих кладбищ, погостов: обследование (археологический надзор при производстве обнаружения погребений, производится эксгумация с перезахоронением религиозных конфессий для обряда перезахоронения. 2. Для утраченных культовых построек и градостроительных объектов проведение архитектурно-археологического обследования и археологического надзора при производстве земляных работ. 3. Является дополнительным регламентом при совмещении функций.
ЗОНЫ ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА			
Зона охраняемого ландшафта	ЗОЛ	К территориям, сохраняющим естественный или искусственный (антропогенный) ландшафт, для сохранения топографических, ландшафтных, исторических, культурных, архитектурных, сложившихся соотношения застроенных и незастроенных, озелененных пространств, условий восприятия ландшафтной среде. В соответствии с назначением, как на территории единого регулирования застройки, пределами, включая и ландшафтные элементы («Кайская роща» и роща «Глазковский пруд» в Глазковском предместии Литвинцевской ц. в предместии, Бульвар Гагарина).	Сохранение существующего соотношения площадей озелененных территорий и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). Поддержание состояния с необходимым дополнительным благоустройством. Обеспечение гидрологических, экологических условий для природного ландшафта, исторические ландшафтные объекты. Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей или предполагающей его изменения. Сохранение существующих функций развитием рекреационных функций.

Зона регулирования ландшафта	ЗРЛ	К территориям, в градостроительном отношении или значащим, с на застроенным, с на природным ландшафтом, восстановления ландшафта, градостроительной роли исторически сложившихся соотношения застроенных и незастроенных пространств, обеспечения условий восстановления в ландшафтной среде. В соответствии с назначением территории, как на территории единого регулирования застройки, пределами (северо-западные склоны «Иссык-Кульские горы», южный склон «Иссык-Кульские горы», восточный склон «Иссык-Кульские горы», долина р. Ушаковская, терр. ИЗТМ с участком «Интендантского сада», с Комсомольский и др.).	1. Восстановление ценных свойств ландшафта с неограничением территории; рекультивация ландшафта, восстановление и насаждений. Обеспечение гидрологических, экологических (регенерации) природного ландшафта, исторических комплексов. Запрещение хозяйственной деятельности, искажающей его изменения. 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.
Зона регулирования ландшафта	ЗРЛ-1 07/1	Применяется для участка центральной территории № 107 - значительно застроенной, нарушенным природным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде, восстановлением ландшафта, с сохранением бывшего «Интендантского мемориального сквера»)	Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободных от застройки территорий, восстановление почв. Размещение объектов нового строительства ограничивается характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами), допустимым локальным повышением высоты объемов до восточном фрагмента участка.
Зона регулирования ландшафта	ЗРЛ-1 07/2	Применяется для участка фрагменте территории квартала - застроенного, с на природным ландшафтом, обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия природной и градостроительной среды.	Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 50-60% от незастроенной территории (соответствующим ограничением площади автостоянок). Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободных от застройки территорий, восстановление почв. Размещение объектов нового строительства ограничивается характеру постановки объемов (дискретному, с разрывами). Допускается реконструкция существующего здания без изменения плана и по высоте.
Зона регулирования ландшафта (Безбокова – Захарова) ЗРЛ-БЗ	ЗРЛ-БЗ	Применяется к территории трапезиевидного в плане, пересечения ул. Безбокова с ул. Якоби - с частично застроенным, с на природно-антропогенным ландшафтом - для обеспечения благоприятных условий пространственного восприятия ОКН в градостроительной среде.	Благоустройство территории, восстановление (рекультивация) свободной от застройки территории, восстановление почв. Площадь застроенной территории - до 50% от площади озелененных участков - не менее 30% от незастроенной территории. Размещение объектов нового строительства ограничивается характеру постановки объемов (с разрывами, и периметральной застройки участка), по высоте - до 18 - 20 м.
Зона охраняемого ландшафта - 128	ЗОЛ-1 28	Применяется для юго-восточного фрагмента территории Шишеловского острова, к развязкам Академической и буферной зоны в регулировании застройки.	Восстановление ландшафта и благоустройство территории до 60 %, восстановление почв и растительных покровов. Обеспечение экологических и инженерных условий в прилегающих ценных ландшафтных комплексов.

Зона охраняемо го ландшафт а - БКО	ЗОЛ- БКО	Применяется для т Большого Конного остров	Сохранение существующего соотношения площадей озе. и твердых покрытий (тропиночно-дорожной сети). П состояния с необходимым дополнительным благ Обеспечение гидрологических, экологических условий д природного ландшафта, исторических ландшафтных Запрещение хозяйственной деятельности, нарушающей или предполагающей его изменения. Сохранение суще развитием рекреационных функций.

*-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 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

** - 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 таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории в городе Иркутске.

6.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации от 29 апреля 1992 года; Правила Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1993 года и др.	Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, являются объектами землепользования и используются ими для проведения работ с обязательным соблюдением требований Правил трубопроводов. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить любые работы, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов.
7.	Охранные воинских захоронений	Закон Российской Федерации от 14 января 1993 года № 421-П «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др.	
8	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 2017-П, Приказ Росавиации от 29 декабря 2017 года № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск»	Приаэродромная территория устанавливается Правительством Российской Федерации федерального значения для обеспечения безопасности полетов воздушных судов и исключения негативного воздействия воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду. В соответствии с Кодексом, земельным законодательством, законодательными актами и нормативными актами с учетом требований законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.
Санитарно-защитные зоны и разрывы			
9.	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы	Федеральный закон от 4 июля 2002 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др.	В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного воздействия объектов (предприятий, а также некоторых транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садов, коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных участков, а также других территорий с нормируемыми параметрами использования; спортивные сооружения, детские площадки, спортивные учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания (проживания) персонала (не более двух недель), здания управления, конструкторских, административного назначения, научно-исследовательских, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, для хранения общественного и индивидуального транспорта, транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, неглубокие скважины для технического водоснабжения, водоохладители, подготовки технической воды, канализационные насосные станции, оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, сервисные обслуживания автомобилей.
		СП 42.13330.2016 Градостроительная планировка и застройка территорий сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 42-01-89* и др.	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. В размещении железных дорог в выемке или при осуществлении шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не менее санитарно-защитной зоны до границ садовых участков. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железных дорог, автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

10.	Шумовая зона	СП 51.13330.2011 Защита ГОСТ 22283-2014 «Шум Допустимые уровни шум территории жилой застро его измерения», Дополне СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200- «Санитарно-защитные зо санитарная классификац предприятий, сооруже объектов» и др.	Необходимо применение шумозащитных мероприятий п вблизи автомобильных дорог. Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильны
Охранные зоны водных объектов			
11.	Водоохранн е зоны	Водный кодекс Российско от 3 июня 2006 года № 74	В целях улучшения гидрологического, гидрохимическог санитарного и экологического состояния водных объекто прибрежных территорий устанавливаются водоохранн В границах водоохранных зон запрещается: -использование сточных вод в целях регулирования плод -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захороне потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отрав пунктов захоронения радиоактивных отходов; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными -движение и стоянка транспортных средств (кроме спец исключением их движения по дорогам и стоянки на доро оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; -размещение автозаправочных станций, складов горюче- исключением случаев, если автозаправочные станции, сл материалов размещены на территориях портов, судостро организаций, инфраструктуры внутренних водных путей требований законодательства в области охраны окружа станций технического обслуживания, используемых для транспортных средств, осуществление мойки транспорт -размещение специализированных хранилищ пестицидо пестицидов и агрохимикатов; -сброс сточных, в том числе дренажных, вод; -разведка и добыча общераспространенных полезных ис случаев, если разведка и добыча общераспространенных осуществляются пользователями недр, осуществляющим полезных ископаемых, в границах предоставленных им законодательством Российской Федерации о недрах горн отводов на основании утвержденного технического прое Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 В границах водоохранных зон допускаются проектирова реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяй условии оборудования таких объектов сооружениями, об объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощен законодательством и законодательством в области охр сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта с заиления и истощения вод, осуществляется с учетом нео установленных в соответствии с законодательством в об нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огородническ объединений граждан, размещенных в границах водоохр сооружениями для очистки сточных вод, до момента их сооружениями и (или) подключения к централизованным (канализации), централизованным ливневым системам в допускается применение приемников, изготовленных из предотвращающих поступление загрязняющих веществ, в окружающую среду.
12.	Прибрежно- защитные полосы		В границах прибрежных защитных полос наряду с оград пунктом 11, запрещается: -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация д
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения			

13.	Первый пояс санитарной охраны	«Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводного назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», в режиме зон с особыми условиями использования территории водоснабжения города Иркутска (Ершовский водозабор) утв. Постановлением Правительства Иркутской области от 24.03.2014 года № 9-пп. и др.	Для водных объектов, используемых для целей питьевого водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и отведение территории для жилищного строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения устанавливаются в случаях и в порядке, которые установлены нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе бытовых стоков.
14.	Второй пояс санитарной охраны		
15.	Третий пояс санитарной охраны		
			Зоны затопления и подтопления
16.	Зоны затопления	Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ, Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 282-ПП «Об определении границ зон затопления и подтопления» и др. Приказ Енисейского БВУ от 4 августа 2020 года «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к населенному пункту г. Иркутск и Ушаковка, в границах населенного пункта г. Иркутск Енисейской области». Приказ Енисейского БВУ от 12 ноября 2021 года № 100-П «Об установлении зоны затопления территории, прилегающей к населенному пункту г. Сарафановка в г. Иркутск Енисейской области».	В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение объектов капитального строительства и строительство объектов капитального строительства, специальных защитных мероприятий по предотвращению затопления населенных пунктов, расположенных на прибрежных территориях, защищенных от затопления паводковыми водами, ветровыми и грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалования осваиваемых территорий должна предусматривать образ территории территориальных и локальных сооружений и мероприятий. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования племени; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными насекомыми. Ограничения и запреты, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 1, внесены в единый государственный реестр недвижимости определенных уполномоченным на то органом в порядке законодательства Российской Федерации.
17.	Зоны подтопления		

Заместитель мэра – председатель комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска
Е.А. Харитонов

Заместитель председателя комитета – главный архитектор
города комитета по градостроительной политике
а д м и н и с т р а ц и и г о р о д а И р к у т с к а
А.М. Жуков