

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«ЕЛИЗОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Собрание депутатов Елизовского городского поселения**

**ТРЕТИЙ СОЗЫВ, СОРОК ТРЕТЬЯ СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ №767**

г. Елизово 24 декабря 2020 года

О внесении изменения в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА

Руководствуясь частью 1, частью 2 статьи 32, частью 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 13 статьи 35 Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края, принятых Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07.09.2011 № 126, с учетом заключения комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения от 09.12.2020 года,

# Собрание депутатов Елизовского городского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Принять муниципальный нормативный правовой акт «О внесении изменения в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА».

2. Направить муниципальный нормативный правовой акт «О внесении изменения в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА» Главе Елизовского городского поселения для подписания и опубликования (обнародования).

### Глава Елизовского городского поселения -

### председатель Собрания депутатов

Елизовского городского поселения Е.И. Рябцева



**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**«ЕЛИЗОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Муниципальный нормативный правовой акт**

**О внесении изменения в муниципальный нормативный правовой акт«Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края»**

**от 12.09.2011 № 10-НПА**

*Принят Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения*

*№767 от « 24 » декабря 2020 года*

**Статья 1.**

Внести изменение в муниципальный нормативный правовой акт«Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА, принятый Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07.09.2011 года №126, изложивраздел IIIГрадостроительные регламентыв редакции согласно приложению к настоящему муниципальному нормативному правовому акту.

**Статья 2.**

Настоящий муниципальный нормативный правовой акт вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Елизовскогогородского поселения Е.И. Рябцева

№ 226- НПА от « 24 » декабря 2020 года

Приложение

к муниципальному нормативному

правовому акту от 24.12.2020 №226-НПА

«О внесении изменений в

муниципальный нормативный правовой акт

«Правила землепользования и застройки

Елизовского городского поселения

Елизовского района Камчатского края»

от 12.09.2011 № 10-НПА»

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 36. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами, домами средней этажности, многоэтажными жилыми домами.

2. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых помещений в нежилые осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4. Жилищное строительство осуществляется как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

### Статья 37. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м (в том числе, со стороны улиц местного значения);  со сторонымагистральных улиц – 5 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  -400 кв. м – 49;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (двухквартирные). | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м (в том числе, со стороны улиц местного значения);  со стороны магистральных улиц – 5 метров.  Максимальный процент застройки  – 60.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование.  (3.5.1) | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.  Здания и спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. |
| Коммунальное обслуживание**.**  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного  участка:  минимальная - 50 кв.м.;  максимальная - 2000 кв.м.  Минимальный отступ  застройки:  со стороны магистральных  улиц - 5 м;  со стороны улиц местного  значения - 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (малоэтажные, высотой до 4 этажей, включая мансардный).  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Предельное количество этажей – 4, включая мансардный. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для индивидуального жилищного строительства (существующие дома).  (2.1) | Индивидуальные жилые дома существующие. | Предельное количество этажей – 2.  Площадь земельного участка:  минимальная – 275 кв.м.;  максимальная – 399 кв.м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами.  Запрещено строительство новых объектов капитального строительства. |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%  Предельное количество этажей - 3  Площадь земельного участка:  Минимальная – 2001 кв.м;  Максимальная – 3000 кв.м. |  |
| Религиозное использование.  (3.7) | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Дома священослужителей.  Воскресные и религиозныешколы.  Семинарии.  Духовные училища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Здравоохранение.  (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи. Поликлиники.  Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.  Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории. | Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Стационарное медицинское обслуживание.  (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи.  Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное управление.  (3.8) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Государственное управление.  (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Представительская деятельность.  (3.8.2) | Здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Деловое управление.  (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Банковская и страховая деятельность.  (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Парки культуры и отдыха.  (3.6.2) | Парки культуры и отдыха. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Цирки и зверинцы.  (3.6.3) | Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлечения.  (4.8) | Здания и сооружения, предназначеенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок, букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлекательные мероприятия.  (4.8.1) | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Проведение азартных игр.  (4.8.2) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Рынки.  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Социальное обслуживание.  (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Дома социального обслуживания.  (3.2.1) | Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оказание социальной помощи населению.  (3.2.2) | Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оказание услуг связи.  (3.2.3) | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общежития.  (3.2.4) | Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки.Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Гостиничное обслуживание. (4.7) | Гостиницы.  Иные объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Площадь земельного участка:  минимальная – 400 кв.м.;  максимальная – 6000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Площадь земельного участка:  минимальная – 100 кв.м.;  максимальная – 3000 кв.м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами.  Запрещено строительство объектов капитального строительства. |
| Многоэтажная жилая застройка.  (2.6) | Многоквартирные жилые дома (многоэтажные, от 9 до 11 этажей)  Благоустройствои озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок,  хозяйственных площадок, площадок для отдыха. Подземные гаражи и автостоянки.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.  Количество этажей – 11. | В соответствии с действующими  техническими регламентами, правилами и  нормами. |
| Среднеэтажная жилая застройка.  (2.5) | Многоквартирные жилые дома (среднеэтажные, не выше 8 этажей).  Благоустройство и озеленение.  Подземные гаражи и автостоянки.  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Количество этажей – 8. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Среднее и высшее профессиональное образование.  (3.5.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения.  Профессиональные технические училища.  Колледжи.  Художественные, музыкальные  училища.  Общества знаний.  Институты  Университеты.  Организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные организации,  осуществляющие деятельность по образованию и просвещению.  Спортивные здания и сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальный размер земельного участка - 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка - 4000 кв.м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого  размещения объекта - 3 м, со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Блокированная жилая застройка.  (2.3) | Жилой дом блокированной застройки - имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. |  | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Передвижное жилье.  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. | Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами.  Запрещено размещение объектов капитального строительства. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основного вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства» и условно разрешенных видов разрешенного использования для «индивидуального жилищного строительства», «для индивидуального жилищного строительства (существующие дома)» | | | |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | В соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «блокированная жилая застройка». | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание», «общественное управление», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «культурное развитие», «объекты культурно-досуговой деятельности», «цирки и зверинцы»,«религиозное использование»,«гостиничное обслуживание»,«развлечения», «развлекательные мероприятия», «проведение азартных игр», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха». | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 38. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2).

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (малоэтажные, высотой до 4 этажей включая мансардный).  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Предельное количество этажей – 4, включая мансардный. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Коммунальное обслуживание.  (З.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного  участка:  минимальная - 50 кв.м.;  максимальная - 2000 кв.м.  Минимальный отступ  застройки:  со стороны магистральных  улиц - 5 м;  со стороны улиц местного  значения - 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование.  (3.5.1) | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.  Здания и спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  -400 кв. м – 49;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Религиозное использование.  (3.7) | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Домасвященослужителей.  Воскресные и религиозные школы.  Семинарии.  Духовные училища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Здравоохранение.  (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни.  Станции донорства крови. Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Стационарное медицинское обслуживание.  (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи.  Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное управление.  (3.8) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Государственное управление.  (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Представительская деятельность.  (3.8.2) | Здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Деловое управление.  (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Банковская и страховая деятельность.  (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Парки культуры и отдыха.  (3.6.2) | Парки культуры и отдыха. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Цирки и зверинцы.  (3.6.3) | Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлечения.  (4.8) | Здания и сооружения, предназначеенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок, букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлекательные мероприятия.  (4.8.1) | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Проведение азартных игр.  (4.8.2) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Рынки.  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Гостиничное обслуживание.  (4.7) | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки.Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основного вида земельного участка«малоэтажная многоквартирная жилая застройка». | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» | | | |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание», «общественное управление», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «культурное развитие», «объекты культурно-досуговой деятельности», «цирки и зверинцы»,«религиозное использование», «гостиничное обслуживание»,«развлечения», «развлекательные мероприятия», «проведение азартных игр», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха». | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 38. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж 3)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Среднеэтажная жилая застройка.  (2.5) | Многоквартирные жилые дома (среднеэтажные не выше 8 этажей).  Благоустройство и озеленение.  Подземные гаражи и автостоянки.  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Количество этажей – 8. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование.  (3.5.1) | Детские ясли.  Детские сады. | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:  - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. |  |
| Школы.  Лицеи.  Гимназии.  Художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению  Здания и спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальные размеры земельного участка при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 чел.;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 м. |
| Многоэтажная жилая застройка.  (2.6) | Многоквартирные жилые дома (многоэтажные, от 9 до 11 этажей).  Благоустройствои озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок,  хозяйственных площадок, площадок для отдыха. Подземные гаражи и автостоянки.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.  Количество этажей – 11. | В соответствии с действующими  техническими регламентами, правилами и  нормами |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 50 кв.м.,  Максимальная - 1000 кв.м.  Минимальные отступы застройки:  Со стороны магистральных улиц - 5 м.  Со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м;  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  -400 кв. м – 49;  - 2000 кв. м – 74,8.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (малоэтажные, высотой до 4 этажейвключая мансардный).  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Предельное количество этажей – 4, включая мансардный. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Многоэтажная жилая застройка.  (2.6) | Многоквартирные жилые дома (многоэтажные, от 12 до 16 этажей)  Благоустройствои озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок,  хозяйственных площадок, площадок для отдыха. Подземные гаражи и автостоянки.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | Минимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.  Предельное количество этажей - 16. |  |
| Религиозное использование.  (3.7) | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Дома священослужителей.  Воскресные и религиозныешколы.  Семинарии.  Духовные училища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Здравоохранение.  (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни.  Станции донорства крови. Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Стационарное медицинское обслуживание.  (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи.  Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное управление.  (3.8) | Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Деловое управление.  (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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) | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Банковская и страховая деятельность.  (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Парки культуры и отдыха.  (3.6.2) | Парки культуры и отдыха. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Цирки и зверинцы.  (3.6.3) | Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлечения.  (4.8) | Здания и сооружения, предназначеенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок, букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлекательные мероприятия.  (4.8.1) | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Проведение азартных игр.  (4.8.2) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Рынки.  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Гостиничное обслуживание.  (4.7) | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки.Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
|  |  |  |  |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей. | Площадь земельного участка: минимальная - 60кв.м.;  Максимальная - 1000кв.м.  Минимальные отступы застройки для земельных участков до200кв.м со стороны магистральных улиц – 3 м. со стороны улиц местного значения - 1м.  Минимальные отступы застройки для земельных участков площадью более 200кв.м со стороны магистральных улиц – 5 м. со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемыев целях общественного использования и предпринимательства). Стоянки для хранения транспортных средств общего пользования (в том числе депо). | Площадь земельного участка: минимальная - 60кв.м.;  Максимальная - 2000кв.м.  Минимальные отступы застройки для земельных участков до200кв.м со стороны магистральных улиц – 3 м. со стороны улиц местного значения - 1м.  Минимальные отступы застройки для земельных участков площадью более 200кв.м со стороны магистральных улиц – 5 м. со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Жилая застройка(в части обустройства спортивных и детских площадок, площадок отдыха).  (2.0) | Спортивные и детские площадки.  Площадки для отдыха | Минимальный размер земельного участка - 50  КВ.М.  Максимальный размер земельного участка - 1600 кв.м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого  размещения объекта - 3 м, со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Дляосновных видов разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» и «многоэтажная жилая застройка» | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условноразрешенного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» | | | |
|  | | | |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
|  |  |  |  |
| Для условно разрешенного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание», «общественное управление», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «культурное развитие», «объекты культурно-досуговой деятельности», «цирки и зверинцы»,«религиозное использование», «гостиничное обслуживание», «развлечения», «развлекательные мероприятия», «проведение азартных игр», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха». | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 39. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

### Статья 40. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление.  (3.8) | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления, государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Государственное управление.  (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Представительская деятельность.  (3.8.2) | Здания, предназначенные для размещения дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Деловое управление.  (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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). | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 9. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Банковская и страховая деятельность.  (4.5) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются организации, оказывающие банковские и страховые услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 5 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Среднее и высшее профессиональное образование.  (3.5.2) | Объектов капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения.Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.  Здания и спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Социальное обслуживание.  (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Дома социального обслуживания.  (3.2.1) | Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Оказание социальной помощи населению.  (3.2.2) | Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Оказание услуг связи.  (3.2.3) | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Общежития.  (3.2.4) | Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Рынки.  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 2 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).  (4.2) | Торговые центры. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.  Предельное количество этажей – 7. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Торгово-развлекательные центры.  Торгово-развлекательные комплексы. | Минимальные размеры земельного участка – 4000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 82.  Предельное количество этажей – 7. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Религиозное использование.  (3.7) | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Дома священослужителей.  Воскресные и религиозныешколы.  Семинарии.  Духовные училища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Гостиничное обслуживание.  (4.7) | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Здравоохранение.  (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни.  Станции донорства крови. Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Стационарное медицинское обслуживание.  (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи.  Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей:объекты культурно-досуговой деятельности –7; цирки, зверинцы –4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 7. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Парки культуры и отдыха.  (3.6.2) | Парки культуры и отдыха. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Цирки и зверинцы.  (3.6.3) | Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлечения.  (4.8) | Здания и сооружения, предназначеенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов и игровых площадок, букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлекательные мероприятия.  (4.8.1) | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Проведение азартных игр.  (4.8.2) | Здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Бытовое обслуживание.  (3.3) | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей – 2 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Спорт.  (5.1) | Здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом.  Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы. Ипподромы.  Спортивные клубы,  спортивные залы,  бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки,беговые дорожки,  поля для спортивной игры.  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе,  теннисные корты,  автодромы, мотодромы,  трамплины, спортивные стрельбища.  Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  (5.1.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы.  Ипподромы. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  (5.1.2) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Площадки для занятия спортом.  (5.1.3) | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом.  (5.1.4) | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Водный спорт.  (5.1.5) | Спортивные сооружениядля занятия водными видами спорта, причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Авиационный спорт.  (5.1.6) | Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта, ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Спортивные базы.  (5.1.7) | Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Предпринимательство.  (4.0) | Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:  - объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность;  - торгово-развлекательные центры, торгово-развлекательные комплексы;  - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;  - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;  - объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);  - гостиничные комплексы, гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - здания и сооружения, предназначенные для развлечения, в том числе здания и сооружения для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов, игровых площадок, для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон;  - постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предусмотренных видов деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;  - объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка:  минимальная – 50 кв.м.;  максимальная – 6000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей - 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (малоэтажные, высотой до 4 этажей включая мансардный).  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для индивидуального жилищного строительства (существующие дома).  (2.1) | Индивидуальные жилые дома (существующие). | Предельное количество этажей - 2 Минимальный размер земельного участка – 330кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 399 кв. м.  Минимальные отступы застройки - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами.  Запрещено строительство новых объектов капитального строительства. |
| Предпринимательство  (среднеэтажная застройка).  (4.0) | Объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:  - объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность;  - торгово-развлекательные центры, торгово-развлекательные комплексы;  - объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.;  - объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;  - объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);  - гостиничные комплексы, гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  - здания и сооружения, предназначенные для развлечения, в том числе здания и сооружения для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов, игровых площадок, для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон;  - постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предусмотренных видов деятельности, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования;  - здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;  - объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий. | Минимальный размер земельного участка – 4000 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях  определения места допустимого  размещения объекта – 3 м, со стороны  магистральных улиц – 5 м.  Предельное количество этажей – 8.  Максимальный процент застройки – 35%. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основных видов разрешенного использования «общественное управление», «деловое управление», «банковская и страховая деятельность», «среднее и высшее профессиональное образование», «социальное обслуживание», «магазины», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «общественное питание», «религиозное использование», «гостиничное обслуживание»,«здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание»,«культурное развитие», «объекты культурно-досуговой деятельности», «цирки и зверинцы»,«развлечения», «развлекательные мероприятия», «проведение азартных игр», «бытовое обслуживание», «спорт», «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «спортивные базы», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха». | | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. | |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для индивидуального жилищного строительства (существующие дома)» | | | | |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 41. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Социальное обслуживание.  (3.2) | Здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи.  Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.  Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Дома социального обслуживания.  (3.2.1) | Дома престарелых.  Дома ребенка.  Детские дома.  Пункты ночлега для бездомных граждан.  Объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Оказание социальной помощи населению.  (3.2.2) | Здания, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Оказание услуг связи.  (3.2.3) | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Общежития.  (3.2.4) | Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц и иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Бытовое обслуживание.  (3.3) | Мастерские мелкого ремонта.  Ателье.  Бани.  Парикмахерские.  Прачечные.  Химчистки.  Похоронные бюро | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка:  минимальная – 50 кв.м.;  максимальная – 6000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с  действующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Общественное управление.  (3.8) | Здания, предназначенные для размещения органов и организаций общественного управления, государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Государственное управление.  (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Представительская деятельность.  (3.8.2) | Здания, предназначенные для размещения дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Среднее и высшее профессиональное образование.  (3.5.2) | Объектов капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения.Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.  Здания и спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Религиозное использование.  (3.7) | Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Дома священослужителей.  Воскресные и религиозныешколы.  Семинарии.  Духовные училища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.  Предельная высота объекта – 30 м.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Гостиничное обслуживание.  (4.7) | Гостиницы.  Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м. на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м. на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Здравоохранение.  (3.4) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры. Молочные кухни.  Станции донорства крови. Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.  (3.4.1) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Поликлиники. Фельдшерские пункты. Пункты здравоохранения. Центры матери и ребенка. Диагностические центры.Молочные кухни.  Станции донорства крови.Клинические лаборатории.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи. Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. |  |
| Стационарное медицинское обслуживание.  (3.4.2) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах.  Больницы.  Родильные дома. Диспансеры.  Научно-медицинские учреждения.  Прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре.  Станции скорой помощи.  Площадки санитарной авиации. | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома – 6000 кв.м.  - иные объекты здравоохранения – 600 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м. – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 600 кв. м. – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м. |  |
| Культурное развитие.  (3.6) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии.  Парки культуры и отдыха.  Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей:объекты культурно-досуговой деятельности –7; цирки, зверинцы –4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи.  Выставочные залы. Художественные галереи.  Дома культуры.  Библиотеки.  Кинотеатры.  Кинозалы.  Театры.  Филармонии.  Концертные залы.  Планетарии. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 7. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Парки культуры и отдыха.  (3.6.2) | Парки культуры и отдыха. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Цирки и зверинцы.  (3.6.3) | Цирки.  Зверинцы.  Зоопарки.  Океанариумы.  Иные объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Спорт.  (5.1) | Здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом.  Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы. Ипподромы.  Спортивные клубы,  спортивные залы,  бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры.  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе,  теннисные корты,  автодромы, мотодромы,  трамплины, спортивные стрельбища.  Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  (5.1.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы.  Ипподромы. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  (5.1.2) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Площадки для занятия спортом.  (5.1.3) | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом.  (5.1.4) | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Водный спорт.  (5.1.5) | Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта, причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Авиационный спорт.  (5.1.6) | Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта, ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Спортивные базы.  (5.1.7) | Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для индивидуального жилищного строительства.  (2.1) | Индивидуальные жилые дома. | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей - 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.  (2.1.1) | Многоквартирные жилые дома (малоэтажные, высотой до 4 этажей включая мансардный).  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 49.  Количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Для основных видов разрешенного использования «социальное обслуживание», «дома социального обслуживания», «оказание социальной площади населению», «оказание услуг связи», «общежития», «бытовое обслуживание». | | | | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. | |
| Для условно разрешенного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» | | | | | | |
| Ведение огородничества.  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» | | | | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «общественное управление», «государственное управление», представительская деятельность», «среднее и высшее профессиональное образование», «религиозное использование», «гостиничное обслуживание», «здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание», «медицинские организации особого назначения», «культурное развитие», «объекты культурно-досуговой деятельности», «цирки и зверинцы», «спорт», «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «спортивные базы». | | | | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 42. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 43. Градостроительный регламент в границах производственной территориальной зоны (П 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Легкая промышленность.  (6.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 2 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Фармацевтическая промышленность.  (6.3.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 2 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Пищевая промышленность.  (6.4) | Объекты капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Строительная промышленность.  (6.6) | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Склады.  (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  склады, погрузочные терминалы, доки, промышленные базы, нефтехранилища и нефтеналивные станции,  газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3.  Предельное количество этажей – 2 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка: Минимальная - 50 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Производственная  деятельность.  (6.0) | Объекты  капитального  строительства,  предназначенные для  добычи недр и их  переработки.  Объекты  капитального  строительства,  предназначенные для  изготовления вещей  промышленным  способом. | Минимальный размер  земельного участка - 1000  кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии сдействующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии сдействующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ветеринарное обслуживание.  (3.10) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре.  Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание.  (3.10.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Приюты для животных.  (3.10.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре.  Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Деловое управление.  (4.1) | Объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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). | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей – 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности.  (3.6.1) | Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, планетарии. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта. – 3 м, со стороны магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Для основных видов разрешенного использования «легкая промышленность», «фармацевтическая промышленность», «пищевая промышленность», «строительная промышленность», «склады», «производственная деятельность», «обеспечение внутреннего правопорядка». | | | | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | | | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «ветеринарное обслуживание», «амбулаторное ветеринарное обслуживание», «приюты для животных», «деловое управление», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей», «объекты культурно-досуговой деятельности». | | | | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. | |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 44. Градостроительный регламент в границах коммунально-складской территориальной зоны (П 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Склады.  (6.9) | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  склады, погрузочные терминалы, доки, промышленные базы, нефтехранилища и нефтеналивные станции,  газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,3.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка: Минимальная - 50 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии сдействующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны.  Кафе.  Столовые.  Закусочные.  Бары | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 3 | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Бытовое обслуживание.  (3.3) | Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оказание услуг связи.  (3.2.3) | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 4. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ветеринарное обслуживание.  (3.10) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре.  Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание.  (3.10.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Приюты для животных.  (3.10.2) | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре.  Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.  Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основных видов разрешенного использования «склады», «обеспечение внутреннего правопорядка». | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для условно разрешенных видов разрешенного использования «магазины», «общественное питание», «бытовое обслуживание», «оказание услуг связи», «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей», «ветеринарное обслуживание», «амбулаторное ветеринарное обслуживание», «приюты для животных». | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 45. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом городского поселения, схемой территориального планирования Елизовского муниципального района, схемой территориального планирования Камчатского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 46. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка:  Минимальная -50кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли. | Площадь земельного участка:  Минимальная – 500кв.м.;  Максимальная – 2500кв.м.  Минимальные отступы застройки:  Со стороны магистральных улиц - 5м.  Со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли. | Площадь земельного участка:  Минимальная – 500кв.м.;  Максимальная – 2500кв.м.  Минимальные отступы застройки:  Со стороны магистральных улиц - 5м.  Со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, за исключением служебных гаражей. | Площадь земельного участка:  Минимальная – 500кв.м.;  Максимальная – 2500кв.м.  Минимальные отступы застройки:  Со стороны магистральных улиц - 5м.  Со стороны улиц местного значения - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с  действующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: Нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основных видов разрешенного использования «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей» | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для основного вида разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 47. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом городского поселения, схемой территориального планирования Елизовского муниципального района, схемой территориального планирования Камчатского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

### Статья 48. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автомобильный транспорт.  (7.2) | Здания и сооружения автомобильного транспорта.  Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, служебных гаражей и стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.  Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключениемсооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров).  Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Размещение автомобильных дорог.  (7.2.1) | Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, служебных гаражей и стоянок для хранения служебного автотранспорта,  стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обслуживание перевозок пассажиров.  (7.2.2) | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, за исключениемсооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров). | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Стоянки  транспорта общего пользования.  (7.2.3) | Стоянки транспортных средств, осуществляющие перевозки людей по установленному маршруту. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Воздушный транспорт.  (7.4) | Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы) Обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов.  Объекты радиотехнического обеспечения полетов и прочие объекты, необходимые для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов.  Аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.  Объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем. Объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Водный транспорт.  (7.3) | Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути. Объекты капитального строительства внутренних водных путей.  Объекты капитального строительства морских портов.  Объекты капитального строительства речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Трубопроводный транспорт.  (7.5) | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации указанных трубопроводов. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Объекты дорожного сервиса.  (4.9.1) | Здания и сооружения дорожного сервиса.  Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.  Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Автомобильные мойки. Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Заправка транспортных средств.  (4.9.1.1) | Автозаправочные станции.  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение дорожного отдыха.  (4.9.1.2) | Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса (мотели).  Магазины сопутствующей торговли.  Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Автомобильные мойки.  (4.9.1.3) | Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ремонт автомобилей.  (4.9.1.4) | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  Магазины сопутствующей торговли. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, за исключением служебных гаражей. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 100 кв.м.;  Максимальная - 5,0 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Коммунальное обслуживание.  (3.1) | Здания и сооружения,  используемые в целях  обеспечения  физических и юридических лиц  коммунальными  услугами.  Здания и сооружения,  обеспечивающие  поставку воды, тепла,  электричества, газа,  отвод  канализационных  стоков, очистку и  уборку объектов  недвижимости.  Котельные.  Водозаборы.  Очистные сооружения.  Насосные станции.  Водопроводы.  Линии электропередач.  Трансформаторные  подстанции.  Газопроводы.  Линии связи.  Телефонные станции.  Канализации.  Стоянки.  Гаражи и мастерские  для обслуживания  уборочной и аварийной  техники.  Сооружения,  необходимые для сбора  и плавки снега.  Здания,  предназначенные для  приема физических и  юридических лиц в  связи с  предоставлением им  коммунальных услуг. | Площадь земельного участка:  минимальная – 50 кв.м.;  максимальная – 3000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальный размер  земельного участка - 50 кв.м.  Минимальные отступы от  границ  земельного участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта - 3 м,  со стороны  магистральных улиц - 5 м. | В соответствии сдействующими  техническими регламентами,  правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | Площадь земельного участка:  Минимальная - 100 кв.м.;  Максимальная - 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основных видов разрешенного использования «объекты дорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей» | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для основного вида разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для основного вида разрешенного использования «воздушный транспорт» | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.  (1.2) |  |  | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 49. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав городского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

### Статья 50. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (Сх 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.  (1.2) |  |  |  |
| Растениеводство.  (1.1) |  |  |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.  (1.16) |  | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка – 3000 кв.м. |  |
| Ведение огородничества.  (13.1) |  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м. |  |
| Овощеводство.  (1.3) |  | Площадь земельного участка:  минимальная – 800 кв.м.;  максимальная – 50 Га. | В соответствии с действующими правилами и нормами. Запрещено строительство объектов капитального строительства. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Градостроительный регламент не устанавливается на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 51. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Животноводство.  (1.7) | Здания и сооружения используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальные размеры земельного участка - 3000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 15 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Пчеловодство.  (1.12) | Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.  (1.15) | Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Питомники.  (1.17) | Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).  (2.2) | Здания, строения, сооружения, необходимые для производства сельскохозяйственной продукции.  Жилой дом (отдельно  стоящее здание  количеством  надземных этажей не  более чем три,  высотой не более  двадцати метров,  которое состоит из  комнат и помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных для  удовлетворения  гражданами бытовых  и иных нужд,  связанных с их  проживанием в таком  здании, не  предназначенного для  раздела на  самостоятельные  объекты  недвижимости).  Гаражи. | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки для земельного участка площадью  - 400 кв.м – 49;  - 2000 кв.м – 74,8  Предельное количество этажей для жилого дома – 3.  Предельная высота объектов,  необходимых для производства сельскохозяйственной продукции – 10 м | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства.  (1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельная высота объекта – 10 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ведение садоводства.  (13.2) | Садовый дом.  Жилой дом (отдельно  стоящее здание  количеством  надземных этажей не  более чем три,  высотой не более  двадцати метров,  которое состоит из  комнат и помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных для  удовлетворения  гражданами бытовых  и иных нужд,  связанных с их  проживанием в таком  здании, не  предназначенного для  раздела на  самостоятельные  объекты  недвижимости). | Минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  со стороны магистральных улиц - 5м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ведение огородничества.  (13.1) |  | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Овощеводство.  (1.3) | Теплицы. | Площадь земельного участка:  минимальная – 800 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Растениеводство.  (1.1) | Теплицы. | Площадь земельного участка:  минимальная – 800 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.  (1.2) |  | Площадь земельного участка:  минимальная – 800 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Птицеводство.  (1.10) | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства. | Площадь земельного участка:  минимальная – 1000 кв.м.;  максимальная – 1 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Свиноводство.  (1.11) | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. | Площадь земельного участка:  минимальная – 1000 кв.м.;  максимальная – 1 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Рыбоводство.  (1.13) | Здания, сооружения и оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | Площадь земельного участка:  минимальная – 1500 кв.м.;  максимальная – 1 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства.  (1.14) | Здания и сооружения, используемые для осуществления научной и селекционной работы, размещение коллекций генетических ресурсов растений,  хранения сельскохозяйственной продукции. | Площадь земельного участка:  минимальная – 800 кв.м.;  максимальная – 10 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.  (1.16) |  | Площадь земельного участка:  минимальная - 600 кв.м.;  максимальная - 5000 кв.м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. Запрещено возведение объектов капитального строительства. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Рынки  (4.3) | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.  Предельная высота объекта – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).  (2.2) | Здания, строения, сооружения, необходимые для производства сельскохозяйственной продукции.  Жилой дом (отдельно  стоящее здание  количеством  надземных этажей не  более чем три,  высотой не более  двадцати метров,  которое состоит из  комнат и помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных для  удовлетворения  гражданами бытовых  и иных нужд,  связанных с их  проживанием в таком  здании, не  предназначенного для  раздела на  самостоятельные  объекты  недвижимости).  Гаражи. | Предельное количество этажей - 3.  Площадь земельного участка:  Минимальная - 2001 кв.м.;  Максимальная - 5000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  - со стороны улиц местного значения - 3 метра;  - со стороны магистральных улиц - 5 м.  Максимальный процент застройки - 45% | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Сельскохозяйственное использование.  (1.0) | Здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.  Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства.  Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции свиноводства.  Здания, сооружения и оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры).  Теплицы.  Садовый дом.  Жилой дом (отдельно  стоящее здание  количеством  надземных этажей не  более чем три,  высотой не более  двадцати метров,  которое состоит из  комнат и помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных для  удовлетворения  гражданами бытовых  и иных нужд,  связанных с их  проживанием в таком  здании, не  предназначенного для  раздела на  самостоятельные  объекты  недвижимости).  Гаражи. | Площадь земельного участка:  минимальная – 2000 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами.  Не допускается размещение зданий и сооружений на полевом земельном участке (земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный за пределами границ населенного пункта). |
| Скотоводство.  (1.8) | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных. | Площадь земельного участка:  минимальная – 2000 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Звероводство.  (1.9) | Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. | Площадь земельного участка:  минимальная – 2000 кв.м.;  максимальная – 100 Га.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для основных видов разрешенного использования «животноводство», «пчеловодство», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», «ведение садоводства», «птицеводство», «свиноводство», «рыбоводство», «научное обеспечение сельского хозяйства» и условно разрешенных видов разрешенного использования «сельскохозяйственное использование», «скотоводство», «звероводство». | | | |
| Хранение автотранспорта.  (2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, предназначенные для хранения автотранспорта. | В соответствии с основным или условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 52. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### Статья 53. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны рекреационного назначения (Р)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Природно-познавательный туризм.  (5.2) | Туристические базы. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей– 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Спорт.  (5.1) | Здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом.  Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы. Ипподромы.  Спортивные клубы,  спортивные залы,  бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры.  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе,  теннисные корты,  автодромы, мотодромы,  трамплины, спортивные стрельбища.  Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  (5.1.1) | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы.  Ипподромы. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  (5.1.2) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Площадки для занятия спортом.  (5.1.3) | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом.  (5.1.4) | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Водный спорт.  (5.1.5) | Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта, причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Авиационный спорт.  (5.1.6) | Спортивные сооружения для занятия авиационными видами спорта, ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Спортивные базы.  (5.1.7) | Спортивные базы.  Спортивные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Охота и рыбалка.  (5.3) | Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей– 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Общественное питание.  (4.6) | Рестораны  Кафе  Столовые  Бары  Закусочные | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей– 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Гостиничное обслуживание.  (4.7) | Гостиницы.  Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 64,6.  Предельное количество этажей– 3. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Курортная деятельность.  (9.2) |  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Санаторная деятельность.  (9.2.1) | Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения.  Лечебно-оздоровительные лагеря. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Проведение научных исследований.  (3.9.2) | Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). |  |  |
| Отдых (рекреация).  (5.0) | Здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом.  Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест.  Стадионы.  Дворцы спорта.  Ледовые дворцы. Ипподромы.  Спортивные клубы,  спортивные залы,  бассейны,  физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры.  Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе,  теннисные корты,  автодромы, мотодромы,  трамплины, спортивные стрельбища.  Причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Спортивные базы.  Спортивные лагеря.  Туристические базы.  Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  Детские лагеря.  Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.  Конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун.  Вспомогательные сооружения для игры в гольф и конных прогулок.  Стелы.  Монументы. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 250 кв.м.  Максимальная - 8000 кв.м.  Минимальный отступ застройки - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Туристическое обслуживание.  (5.2.1) | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 250 кв.м.  Максимальная - 8000 кв.м.  Минимальный отступ застройки - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Причалы для маломерных судов.  (5.4) | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 250 кв.м.  Максимальная - 8000 кв.м.  Минимальный отступ застройки - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |
| Поля для гольфа или конных прогулок.  (5.5) | Конноспортивные манежи, не предусматривающие устройство трибун.  Вспомогательные сооружения для игры в гольф и конных прогулок. | Площадь земельного участка:  Минимальная - 250 кв.м.  Максимальная - 8000 кв.м.  Минимальный отступ застройки - 3м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Магазины.  (4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество этажей – 2. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | Площадь земельного участка:  Минимальная - 100 кв.м.;  Максимальная - 2000 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.  (3.9.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Площадь земельного участка:  минимальная – 50 кв.м.;  максимальная – 2000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Развлекательные мероприятия.  (4.8.1) | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. | Минимальный размер земельного участка - 150 кв.м.  Максимальный размер земельного участка - 4000 кв.м.  Минимальные отступы от границ  земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3м,  со стороны магистральных улиц - 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 54. Землепользование и застройка зон специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

### Статья 55. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп 1)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Ритуальная деятельность.  (12.1) | Кладбища, крематории и места захоронения,  соответствующие культовые сооружения.  Здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | Максимальный размер земельного участка – 40 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65.  Предельная высота объекта – 15 м.  Предельная высота ограждения – 2 м | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### 

### Статья 56. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (Сп 2)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Специальная деятельность.  (12.2) | Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение вооруженных сил.  (8.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов.  испытательных полигонов, Объекты капитального строительства, предназначенные для уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.  Объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты). | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний.  (8.4) | Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы.  Следственные изоляторы.  Тюрьмы.  Поселения. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка.  (8.3) | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.  Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Обеспечение обороны и безопасности.  (8.0) | Объекты  капитального  строительства,  необходимые для  подготовки и  поддержания в  боевой готовности  Вооруженных Сил  Российской  Федерации, других  войск, воинских  формирований и  органов управлений  ими (размещение  военных организаций,  внутренних войск,  учреждений и других  объектов, дислокация  войск и сил флота),  проведение воинских учений и других  мероприятий,  направленных на  обеспечение боевой  готовности воинских  частей.  Здания военных  училищ, военных  институтов, военных  университетов,  военных академий.  Объекты  капитального  строительства,  обеспечивающие  осуществление  таможенной  деятельности. | Минимальный размер земельного участка - 500 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, со стороны магистральных улиц – 5 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** нет.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определяются в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования.

### Статья 57. Градостроительный регламент в границах территориальной зоны природного ландшафта (Пл)

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Запас.  (12.3) |  |  | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |
| Охрана природных территорий.  (9.1) |  |  | В соответствии с действующими нормами, правилами и регламентами. |
| Благоустройство территории.  (12.0.2) | Аллеи, скверы (в т.ч. досуговые и мемориальные).  Малые архитектурные формы.  Общественные туалеты. |  | В соответствии с действующими нормами, правилами и регламентами. |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.  (3.9.1) | Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | Площадь земельного участка:  минимальная – 50 кв.м.;  максимальная – 2000 кв.м.  Минимальный отступ застройки:  со стороны магистральных улиц - 5 м;  со стороны улиц местного значения – 3 м. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  **(код по классификатору)** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для условно разрешенного вида использования «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях» | | | |
| Служебные гаражи.  (4.9) | Гаражи служебные (постоянные или временные). Стоянки для хранения служебного транспорта (используемые в целях общественного использования и предпринимательства). | В соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования. | В соответствии с действующими техническими регламентами, правилами и нормами. |