



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

11 февраля 2021 года

г. Липецк

№ 47

Об утверждении  
Правил землепользования  
и застройки городского  
округа город Липецк

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «г» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года № 21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк (приложение).

Глава администрации  
Липецкой области

И.Г. Артамонов

Приложение  
к постановлению  
администрации Липецкой области  
«Об утверждении Правил землепользования  
и застройки городского округа город Липецк»

Правила  
землепользования и застройки  
городского округа город Липецк

Раздел I. Порядок применения правил землепользования  
и застройки и внесения в них изменений

1. Общие положения

1.1. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк (далее – Правила застройки) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами городского округа город Липецк (далее – город Липецк), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах застройки города Липецка, употребляются в значениях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Липецка;
- сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Липецка;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4. Настоящие Правила застройки подготовлены с учетом положений территориального планирования, содержащихся в Генеральном плане города Липецка.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Липецка, настоящих Правил застройки в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования города Липецка, за исключением случая, установленного частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Муниципальные правовые акты города Липецка в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана города Липецка, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Вышеназванные муниципальные правовые акты могут быть обжалованы в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

1.5. Правила застройки включают в себя:

порядок их применения и внесения в них изменений (раздел I);

карту градостроительного зонирования (раздел II), включающую в себя карту градостроительного зонирования (лист 1) и карту границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка (лист 2);

градостроительные регламенты (раздел III).

## 2. Регулирование землепользования и застройки

2.1. Полномочия органов местного самоуправления города Липецка и исполнительных органов государственной власти Липецкой области в области градостроительной деятельности перераспределены в порядке, предусмотренном пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».

Органы государственной власти Липецкой области осуществляют перераспределенные полномочия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года № 21 «Об осуществлении органами

государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», постановлением администрации Липецкой области от 22 июня 2020 года № 373 «Об установлении требований к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», а также иными правовыми актами Липецкой области.

Областная комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки является постоянно действующим консультативным органом, созданным для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Липецкой области от 9 апреля 2009 года № 262-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере градостроительной деятельности на территории Липецкой области», Требованиями к порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 22 июня 2020 года № 373 «Об установлении требований к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», настоящими Правилами застройки.

2.2. К полномочиям администрации Липецкой области в области землепользования и застройки относятся:

утверждение Правил застройки и изменений в них;

утверждение порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования.

2.3. К полномочиям управления строительства и архитектуры Липецкой области (далее – Управление) в области землепользования и застройки относятся:

принятие решения о подготовке проекта Правил застройки, проекта изменений в Правила застройки;

принятие решения о подготовке, внесении изменений и утверждении документации по планировке территории;

подготовка, внесение изменений и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4. К полномочиям органов местного самоуправления города Липецка в области землепользования и застройки относятся:

принятие решений о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений;

организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

составление заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;

предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

выдача разрешений на строительство, внесение изменений в выданные разрешения на строительство;

выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

принятие решения о резервировании земельных участков в границах города для муниципальных нужд;

осуществление муниципального земельного контроля в границах города Липецка;

направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке на территории города Липецка;

направление уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Липецка;

принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями действующего законодательства;

осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.5. К полномочиям областной комиссии в области землепользования и застройки (далее – Комиссия) относятся:

принятие и рассмотрение предложений о подготовке проекта Правил застройки;

принятие и рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила застройки;

подготовка заключения, содержащего рекомендации о подготовке и внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила застройки или об отклонении такого предложения;

обеспечение подготовки проекта Правил застройки, проекта изменений в Правила застройки;

обеспечение внесения изменений в проект Правил застройки с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту;

принятие и рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на территории города Липецка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства города Липецка;

рассмотрение представленных уполномоченными органами местного самоуправления города Липецка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на территории города Липецка, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства города Липецка;

подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на территории города Липецка с указанием причин принятого решения, разрешения либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Липецка.

### 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

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

3.2. Применительно к каждой территориальной зоне разделом III настоящих Правил застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения на использование объектов недвижимости.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учетом ограничений на

использование объектов недвижимости в соответствии с требованиями настоящих Правил застройки.

3.3. Минимальные и максимальные размеры земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, не подлежат установлению. Отступы от границ земельных участков для размещения наземных объектов инженерной инфраструктуры составляет не менее 1 метра. Параметры для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

3.4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

#### 4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется Комиссией в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением администрации Липецкой области от 22 июня 2020 года № 373 «Об установлении требований к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

4.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке, утвержденным решением

Липецкого городского Совета депутатов от 26 июня 2018 года № 697 (далее – Положение об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке), за исключением случая, установленного в пункте 4.6 настоящих Правил застройки.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4.3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их в Управление.

4.4. На основании указанных в пункте 4.3 настоящих Правил застройки рекомендаций Управление в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

4.5. Управление в течение пяти рабочих дней, следующих за днем принятия решения:

1) принимает меры для опубликования решения в средствах массовой информации в порядке, установленном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также размещает решение на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) направляет копию решения в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента получения;

3) уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении способом, указанным заинтересованным лицом в заявлении, позволяющим достоверно установить дату направления уведомления.

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

4.7. Администрация города Липецка в течение одного рабочего дня, следующего за днем рассмотрения уведомления, поступившего в соответствии с



частью 11.1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в Управление информацию о выявлении самовольной постройки и недопущении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

5.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться с заявлением в Комиссию о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется Комиссией в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением администрации Липецкой области от 22 июня 2020 года № 373 «Об установлении требований к составу и порядку деятельности областной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки».

5.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

5.3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке, за исключением случая, указанного в пункте 5.2 настоящих Правил застройки.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации в Управление.

5.5. Управление в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5.4 настоящих Правил застройки рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.6. Управление в течение пяти рабочих дней, следующих за днем принятия решения:

1) принимает меры для опубликования решения в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Липецкой области, а также размещает решение на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) направляет решение в администрацию города Липецка для его размещения на официальном сайте городского округа город Липецк в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента получения решения;

3) уведомляет заинтересованное лицо о принятом решении способом, указанным заинтересованным лицом в заявлении, позволяющим достоверно установить дату направления уведомления.

5.7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5.8. Администрация города Липецка в течение одного рабочего дня, следующего за днем рассмотрения уведомления о выявлении самовольной

постройки, поступившего в соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в Управление информацию о выявлении самовольной постройки и недопущении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

## 6. Подготовка документации по планировке территории

6.1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

6.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, осуществляется в соответствии с Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564.

6.3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при

условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

6.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого Управлением, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 – 4.2, 5.2, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Управлением:

по собственной инициативе;

по инициативе органа местного самоуправления на основании его обращения;

на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется инициаторами за счет их собственных средств.

6.8. Инициатор подготовки документации по планировке территории, указанный в абзацах четвертом и пятом пункта 6.6 настоящих Правил застройки, направляет в Управление соответствующее обращение (предложение), содержащее предложения по планировке территории, в том числе об ориентировочных границах территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, с приложением схемы ориентировочных границ, информации о планируемом размещении объектов капитального строительства на указанной территории.

6.9. Управление в течение 20 рабочих дней со дня регистрации обращения (предложения) принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо уведомляет инициатора об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории в случае несоответствия содержащихся в обращении (предложении) предложений части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение принимается Управлением в форме приказа.

6.10. Управление в течение трех дней, следующих за днем принятия решения:

1) направляет для официального опубликования в порядке, установленном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также размещает решение на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) направляет его в администрацию города Липецка для размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента получения решения;

3) направляет его инициатору для подготовки документации по планировке территории способом, указанным им в обращении (предложении), позволяющим достоверно установить дату направления решения.

6.11. Подготовка документации по планировке территории на основании принятого Управлением решения по собственной инициативе осуществляется непосредственно Управлением, подведомственными ему государственными

(бюджетным или автономным) учреждениями либо привлекаемыми Управлением иными лицами на основании государственного контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

6.13. Управление осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 6.5 настоящих Правил застройки. Проверка осуществляется в течение двадцати рабочих дней с момента получения администрацией города Липецка разработанной документации по планировке территории.

В течение указанного срока Управление проводит согласование разработанной документации по планировке территории с администрацией города Липецка на предмет соответствия планируемого размещения объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения, по результатам которого администрация города Липецка обязана направить в Управление уведомление о согласовании либо об отказе в согласовании с указанием причин отказа.

6.14. В течение срока, указанного в пункте 6.13 настоящих Правил застройки, по результатам проверки документации по планировке территории с учетом уведомления, полученного от администрации города Липецка, Управление осуществляет подготовку одного из следующих заключений:

о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

об отклонении подготовленной документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

6.15. На основании заключения Управления, указанного в пункте 6.14 настоящих Правил застройки, проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение двух рабочих дней со дня, следующего за днем подготовки заключения, подлежат направлению в администрацию города Липецка для рассмотрения в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

6.16. В течение 20 рабочих дней со дня, следующего за днем опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае если в соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводились – со дня поступления документации по планировке территории Управление, рассмотрев протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, принимает одно из следующих решений в форме приказа:

- об утверждении документации по планировке территории;
- об отклонении документации и направлении ее на доработку с указанием срока доработки.

6.17. Управление в течение пяти рабочих дней, следующих за днем принятия приказа, указанного в пункте 6.16 настоящих Правил застройки:

1) направляет для официального опубликования в порядке, установленном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также размещает решение на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) направляет его в администрацию города Липецка для размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента получения решения;

3) направляет его инициатору способом, указанным им в обращении (предложении), позволяющим достоверно установить дату направления приказа.

6.18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей (проект планировки или проект межевания) при соблюдении:

требования об опубликовании такой документации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Липецка, и размещении на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

обеспечения сохранения фактических показателей обеспеченности территории, в отдельную часть которой вносятся изменения, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

## 7. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

7.1. Публичные слушания или общественные обсуждения в области градостроительной деятельности на территории города Липецка проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Положением

об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке.

7.2. Предметом публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки являются:

1) проект Генерального плана города Липецка (далее – Генеральный план), в том числе проекты, предусматривающие внесение изменений в Генеральный план, за исключением случаев внесения изменений, предусматривающих изменение границ населенного пункта в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проект Правил землепользования и застройки города Липецка, в том числе проекты правовых актов о внесении в них изменений, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, за исключением случаев, установленных действующим законодательством;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний, общественных обсуждений;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

7.3. Процедура проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в области градостроительной деятельности, а также организаторы публичных слушаний или общественных обсуждений установлены Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке.

## 8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

8.1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:



1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

8.2. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Липецкой области в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения Липецкой области;

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

4) органами местного самоуправления города Липецка в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Липецка;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов

капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.

8.3. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Управление.

8.4. Проект о внесении изменений в Правила застройки, предусматривающих приведение данных Правил застройки в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

8.5. Управление с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8.6. В целях внесения изменений в Правила застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 4 – 6 пункта 8.1 настоящих Правил застройки, необеспеченности размещения на территории города Липецка предусмотренного Генеральным планом объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа (за исключением линейных объектов), а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

8.7. Управление после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 2 пункта 8.1 настоящих Правил застройки, обязано принять решение о внесении изменений в Правила застройки. Предписание может быть обжаловано Управлением в судебном порядке.

8.8. Управление не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в пункте 5.5 настоящих Правил застройки:

1) направляет для официального опубликования в порядке, установленном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также размещает решение на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) направляет его в администрацию города Липецка для размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок, не превышающий пяти рабочих дней с момента получения решения.

8.9. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия.

8.10. Управление осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Липецка, схемам территориального планирования Липецкой области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8.11. По результатам указанной проверки Управление направляет проект о внесении изменения в Правила застройки в администрацию города Липецка для проведения публичных слушаний в порядке и случаях, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке, или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 8.10 настоящих Правил застройки, в Комиссию на доработку.

8.12. Глава города Липецка при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8.13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8.14. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правила застройки Комиссия с учетом результатов таких

публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе администрации Липецкой области. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

8.15. Глава администрации Липецкой области в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в пункте 8.14 настоящих Правил застройки обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил застройки или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

8.16. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном Законом Липецкой области от 22 декабря 2020 года № 485-ОЗ «О нормативных правовых актах Липецкой области», а также размещению на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

8.17. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в пункте 8.2 настоящих Правил застройки.

8.18. Администрация города Липецка в течение одного рабочего дня, следующего за днем рассмотрения уведомления о выявлении самовольной постройки, поступившего в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в Управление информацию о выявлении самовольной постройки и недопущении внесения в Правила застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Липецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, государственному учреждению или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8.19. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 – 6 пункта 8.1 настоящих Правил застройки, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального

значения, исторических поселений регионального значения, направляет в Управление требование об отображении в Правилах застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8.20. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 8.19 настоящих Правил застройки, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления оснований для внесения изменений в Правила застройки Управление обязано обеспечить внесение изменений в Правила застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила застройки в целях их уточнения не требуется. Срок уточнения Правил застройки не может превышать шести месяцев.

8.21. Утвержденные Правила застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 9. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

9.1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории города Липецка регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Липецкой области, нормативными правовыми актами города Липецка.

### Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Липецка

1. Карта градостроительного зонирования – Лист 1.

2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка, – Лист 2.

### Раздел III. Градостроительные регламенты

#### 1. Зона фасадной жилой застройки (Ж)

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

#### 1. Основные виды разрешенного использования

1.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<p>подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>	8 этажей	30 %	<p>Коэффициент застройки - 0,4,</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 0,8.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%</p>	(квартала) не менее 25%	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение									

			объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	
1.3.	Магазины (код 4.4)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Допустимо размещение встроенных объектов, встроено-пристроенных объектов.	Не подлежат установлению.	
1.4.	Общественное управление (код 3.8)		размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	Не подлежат установлению	<p>Для встроенных, встроено-пристроенных объектов, пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного</p>	<p>Для встроенных, встроено-пристроенных объектов, иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ</p>	5 этажей	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и санитарно-оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
------	---------------------------	--	--------------------------	---	--	----------	---	--	--

		<p>Диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>		<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка</p>	<p>4 этажа</p>	<p>50 %</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
1.6.	Социальное обслуживание (код	размещение зданий, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка	4 этажа	50 %	Обязательное согласование архитектурно-		

3. 2)	<p>домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан,</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малолетних граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения</p>		<p>в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>		градостроительного облика объекта	
-------	---	--	--	--	-----------------------------------	--

	<p>общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,	Не подлежат установлению.



2.2.	Деловое управление (код 4.1)	связи с осуществлением иными религиозными службами, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за							

		исключенем банковской и страховой деятельности).	Не подлежат установлению.		Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.								
2.4.	Развлечения (код 4.8)	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения	Не подлежат установлению.		Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.										
2.5.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%		Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.				
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.				Не подлежат установлению.

			столовые, закусочные, бары)		установлению.	участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	5 этажа	50%			
2.7. Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению.		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	установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажа	50%			Не подлежат установлению.
											Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Не подлежат установлению.	Участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка обшежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Пределная высота ограждения - 1,8 метра.  Процент озеленения территории не менее 15%,	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.  Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий,
------	-----------------	--	---------------------------	--	---------------------------	---	---------	-----	--	--



2.9.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%			Не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
------	-------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	--	--	---------------------------	---

2.10.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.11.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж)

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)</b>			
1.1.	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории 2 объекта 1 объект	300 м 500 м
1.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
1.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Минская)	400 м
1.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

<b>2. Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона</b>	
2.1.	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- Общеобразовательные школы</li> </ul>
	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>1 объект 300 м</p> <p>1 объект 500 м</p>
2.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты
	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории <p>1000 м</p>
2.3.	Аптеки
	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) <p>500 м</p>
2.4.	Объекты спортивного назначения
	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) <p>500 м</p>
2.5.	Объекты торговли
	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) <p>500 м</p>
2.6.	Объекты общественного питания
	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) <p>500 м</p>
2.7.	Объекты бытового обслуживания
	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) <p>500 м</p>
2.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка
	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) <p>500 м</p>
2.9.	Остановки общественного транспорта
	3 остановки (ул. Коцаря) <p>400 м</p>
2.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры
	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ <p>Не установлено</p>
<b>3. Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова</b>	
3.1.	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- Общеобразовательные школы</li> </ul>
	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>2 объекта 300 м</p> <p>1 объект 500 м</p>
3.2.	Полкилиники и (или) их филиалы
	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории <p>1000 м</p>



		территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
3.3.	Аптеки	1 объект	500 м
3.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
3.5.	Объекты торговли	2 объекта (встроено-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроено-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.7.	Объекты бытового обслуживания	2 объекта (встроено-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2 объекта (встроено-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.9.	Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопольнова)	400 - 600 м
3.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>4. Территория жилого района в юго-западной части города</b>			
4.1.	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)  6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам) 2, 2, 5 объектов	300 м 500 м
4.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	1000 м
4.3.	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.4.	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

4.5.	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.6.	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.7.	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9.	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>5. Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина</b>			
5.1.	Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения - общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	300 м 500 м
5.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
5.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
5.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

5.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспеченные размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.9.	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
5.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5) Ведение огородничества (код 13.1):	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30.	Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально	Не подлежат установлению

#### 1. Основные виды разрешенного использования

	<p>бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>				<p>доступной высотой – 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах инженерного движения транспорта, размещения сетчиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть приваляными и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине</p>	
--	--	--	--	--	--	--

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей для школы- 4.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству,	конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв. м	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и
------	---	---	---------------------------	--	---	--	-----	--	---	---

	<p>Музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>		<p>размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>				<p>содержанию и режиму работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
--	--	--	---	--	--	--	---	---

1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации,	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	7 этажей	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	консульских учреждений в Российской Федерации.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 2 метра.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные Дома,							



1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Дистансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>Размещение станций скорой помощи;</p> <p>Размещение площадок санитарной авиации.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
		<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, Домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев,</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.					

								<p>зоопарков, зоосадов, океанариумов и осущестления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p>		
<p>1.7. Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>			<p>3 этажа</p>	<p>30%</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>Садоводство (код 1.5)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 (жилище дома блокированной</p>	<p>Максимальное количество блоков - 10.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы с максимальной допустимой высотой ограждения 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчатых, мусорных площадок и</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	

	<p>застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>				<p>других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения</p>	
--	---	--	--	--	---	--

2. Условно разрешенные виды использования									
									указанной нормы.
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Хранение автотранспорта (код 2.7.1.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	помещений дома.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Пределная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Пределная высота ограждения - 1,8 метра. Ограждение прозрачное. Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению.
		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).							

2.3.	<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
2.4.	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	2.5. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. Размещение зданий	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

				и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.															
2.7.	Рынки (код 4.3)		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.							
2.8.	Магазины (код 4.4)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Отдельно стоящие	Не подлежат установлению.							



			товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.		участка не подлежит установлению.	при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа			объекты, общей площадью не менее 20 кв. м	
2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том		Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		<p>числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещенные которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u>.</p>			<p>определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>			<p>облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u>, <u>4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная</p>	Не подлежат установлению.

		числе в депо.									редакция СНиП 2.07.01-89*.	
2.12.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.		Не подлежат установлению.	
2.13.	Ведение огорождений (код 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.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер - 200 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Запрещение ведения огорождений на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятий.	Запрещение ведения огорождений на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятий.		Запрещение ведения огорождений на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятий.	

2.14.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотрекеры, мотодромы, трамплины, спортивные	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.  Предельная высота ограждения 1,8 метра	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивных сооружений созданных закрытого типа.
-------	-----------------	---	--	--	--	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---	---

								<p>стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

2.15.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.)	ннк лиц.	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	4 этажа	30%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территорииальной зоны.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
		Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 1.5% общей площади помещений дома.							

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-1)

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Жилой квартал в районе автодороги обход города Липецка и улицы Ангарской</b>			
Объекты образовательного назначения:			
1.1	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	500 м 500 м
1.2	Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, должна быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	800 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
1.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, обеспечена объектом торговли за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
1.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>2. Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный</b>			

2.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м 500 м
2.2	Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1 000 м
2.3	Аптеки	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.4	Объекты спортивного назначения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
2.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
2.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>3. Жилые кварталы, ограниченные улицами Катукова, Индустриальная, Буденного, Водошьянова</b>			
3.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м



	- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
3.2	Поликлиники и (или) их филиалы: - врачебный кабинет при жилом доме	1 объект	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект	800 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
3.5	Объекты торговли	3 объекта	800 м
3.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
3.9	Остановки общественного транспорта	5 остановок (пр. Победы, ул. Катукова, ул. Водопьянова)	800 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>4. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток)</b>			
4.1	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)  1 объект  1 объект	500 м  500 м
4.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м

		1 объект		
4.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м	
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м	
4.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м	
4.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м	
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м	
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м	
4.9	Остановки общественного транспорта	3 остановки	600 м	
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено	
<b>5. Микрорайон условный номер 4 (бюжная часть)</b>				
Объекты образовательного назначения:				
5.1	- Дошкольные образовательные учреждения	3 объекта	500 м	
	- Общеобразовательные школы	3 объекта	500 м	
5.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты (врачебный кабинет при жилом доме)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1.000 м	
5.3	Аптеки	3 объекта	800 м	
5.4	Объекты спортивного назначения	3 объекта (размещение данных объектов возможно при школе)	500 м	
5.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м	
5.6	Объекты общественного питания	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м	

		центров микрорайона)		
5.7	Объекты бытового обслуживания		2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
5.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка		3 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	500 м
5.9	Остановки общественного транспорта		5 остановок	600 м
5.10	Объекты коммунальной инфраструктуры		Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>6. Территория микрорайона Университетский</b>				
6.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы		2 объекта 1 объект (объекты могут быть размещены на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	500 м 500 м
6.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты		Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (мкр. Елецкий) 1 объект	1000 м
6.3	Аптеки		1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.4	Объекты спортивного назначения		1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
6.5	Объекты торговли		1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.6	Объекты общественного питания		1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.7	Объекты бытового обслуживания		1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка		1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	500 м
6.9	Остановки общественного транспорта		2 остановки	800 м
6.10	Объекты коммунальной инфраструктуры		Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и	Не установлено

	объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ
<b>7. Территория микрорайона условный номер 9</b>		
Объекты образовательного назначения:		
7.1	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект 500 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект 500 м
7.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект 1.000 м
7.3	Аптеки	1 объект 800 м
7.4	Объекты спортивного назначения	1 объект 500 м
7.5	Объекты торговли	1 объект 800 м
7.6	Объекты общественного питания	1 объект 800 м
7.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект 800 м
7.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект 500 м
7.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки 400 м
7.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ Не установлено
<b>8. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Селки), пер. Бодрый</b>		
Объекты образовательного назначения:		
8.1	- Дошкольные образовательные учреждения	18 объектов 500 м
	- Общеобразовательные школы	18 объектов 500 м
8.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	9 объектов 1.000 м
8.3	Аптеки	12 объектов 800 м

8.4	Объекты спортивного назначения	18 объектов (размещение данных объектов возможно при школах)	500 м
8.5	Объекты торговли	12 объектов	800 м
8.6	Объекты общественного питания	6 объектов	800 м
8.7	Объекты бытового обслуживания	12 объектов	800 м
8.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	18 объектов	500 м
8.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	500 м
8.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>9. Жилой квартал в районе улицы Известковой</b>			
9.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м 500 м
9.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
9.3	Аптеки	1 объект	800 м
9.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
9.5	Объекты торговли	1 объект	800 м
9.6	Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	800 м
9.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	800 м
9.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м
9.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
9.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

10. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича.		
10.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- Общеобразовательные школы</li> </ul>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)</p> <p>С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами</p>
10.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории
10.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
10.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)
10.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
10.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
10.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
10.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
10.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности
10.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 3. Зона малозэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			Не установлено

Земельных участков	Объектов капитального строительства	использования	Предельные (или) максимальные размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>								
1.1. Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 (жилое дома блокированной застройки);  разведение	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка.	3 этажа	50 %	<p>Максимальное количество блоков – 10.</p> <p>Коэффициент застройки – 0,3,</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 0,6.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой</p> <p>ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчиков, мусорных</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть приваиваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы						площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть приваиваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, в установленных в
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования – 3.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Соблюдение требований к размещению	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, в установленных в



	<p>начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		<p>до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не поддежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500</p>	школы – 4.	<p>объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Ограждение прозрачное, Предельная высота ограждения – 2 метра. Процент озеленения территории не менее 15%;</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
--	---	--	---	------------	---	--

1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежат установлению.	До 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метра.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактически х и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
------	---------------------------	--	--	---------------------------	---	---	--	----------	--	---	--

		<p>стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>							
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p> <p>Размещение зданий,</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению.

		<p>предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств субъектов Российской Федерации, консульских учреждений Российской Федерации.</p>							
1.5.	<p>Культурное развитие (код 3.6)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	неволе.							Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	выращивание сельскохозяйственных культур;	Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.										
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30.	Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчиков, мусорных площадок и других).	По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.										

2. Условно разрешенные виды использования



		<p>мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 79-строено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 1,5% общей площади помещений дома.</p>		<p>участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 5 метров.</p>	<p>8 этажей</p>	<p>30%</p>	<p>площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.</p>	<p>законодательство м.поядке.</p>
<p>2.3.</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 5 метров.</p>	<p>8 этажей</p>	<p>30%</p>	<p>Коэффициент застройки – 0,4,  Коэффициент плотности застройки – 0,8.  Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

2.4.	Религиозное использование (код 3.7)	<p>и агостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 80-строено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра.</p>	<p>Предельная высота объекта – 30 метров.</p>	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Предельная высота ограждения – 1,8 метра.</p>	Не подлежат установлению.	<p>Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%</p>
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). <p>Размещение зданий,</p>		Не подлежат установлению	Не подлежат установлению.						



2.5.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта – 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
		предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).							

			передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.				3 этажа	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.6.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.				3 этажа	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.7.	Развлечения (код 4.8)		Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.				3 этажа	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		иновых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.							
2.8.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		<p>строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>		<p>участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не поддежит установлению. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м</p>	<p>определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p>			<p>облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м</p>	
<p>2.10. Общественное питание (код 4.6)</p>		<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания, рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не поддежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

2.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостей, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Не подлежат установлению.	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: - отели – 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. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.12.	Хранение автотранспорта (код)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

2.7.1)	<p>гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u>.</p>			<p>в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>			<p>градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест</p>	
2.13.	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</u></p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

2.14.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.15.	Ведение огородинчества (код 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.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер - 200 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коефициент застройки		
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>										
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание	Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 3 метра.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.	Коефициент застройки - 0,2  Коефициент плотности застройки - 0,4  Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы максимально допустимой высотой 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	



1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка отдельно стоящего объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования - 3.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не допускается размещение образовательных и детских	<p>транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы</p>
сельскохозяйственные культуры, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка отдельно стоящего объекта	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования - 3.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не допускается размещение образовательных и детских			

		<p>просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p>Дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;</p>	<p>Допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>	<p>Предельное количество этажей школы – 4.</p>	<p>облика объекта. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Предельная высота ограждения - 2 метра.</p>	<p>учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
--	--	--	--	---	--	---	---

1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диетностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диетностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежат установлению.	Для отдельных стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 участка; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 участка; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 участка. Максимальный размер земельного участка для школы не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических учреждений оздоровительного общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
------	------------------------------	--	--	---------------------------	--	--	---	----------	---	---	--

		<p>родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>7 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
<p>1.4. Общественное управление (код 3.8)</p>		<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской</p>							

			Федерации, консульских учреждений Российской Федерации.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.														Не подлежат установлению.
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)		Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осущестления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям								Не подлежат установлению.	

**2. Условно разрешенные виды использования**

2.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)		Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4	Не подлежат установлению.	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.	30%		Коэффициент застройки - 0,4 Коэффициент плотности застройки - 0,8								Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в
------	--	--	---	---------------------------	--	---	---	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>		установлению.	- 3 метра.			<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны.</p>	предусмотренном действующим законодательством порядке.
2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте привязки блоков - по границе земельного участка.	3 этажа	30%	<p>Максимальное количество блоков - 10.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,3</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 0,6</p> <p>Характер ограждения земельных участков</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		<p>семьи, имеет обшную стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>				<p>со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчатых, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается</p>
--	--	---	--	--	--	--

	2.3. Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	Не подлежат установлению.	2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	Не подлежат установлению.
--	--	--	---------------------------	---------------------------	--	--	-----	---	---------------------------	------	-------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------	--	--	-----	---	---------------------------



2.4.	Деловое управление (код 4.1)	паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	------------------------------	--	----------------------------	---	--	----------	-----	---	---------------------------

2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банковской и страховой деятельности).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

2.7.	Рынки (код 4.3)	зон.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	2 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.8.	Магазины (код 4.4)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м	3 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м	Не подлежат установлению

2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	- 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета	Не подлежат установлению.

			содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Не подлежат установлению.		Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		парковочных мест	Не подлежат установлению.
2.1.1.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляется в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению.
2.1.2.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	2 этажа	50%	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

2.13.	Ведение огородинчества (код 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.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер - 200 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.
-------	-----------------------------------	---	---------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 5. Зона малозащитной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)

Таблица 7

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.	50%	Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах,

2.1)	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	участка - 800 кв. м.	Допустимого размещения объекта - 3 метра.			<p>застройки - 0,4</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой</p> <p>ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сеттиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком</p> <p>ограждения должны быть</p> <p>проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей</p> <p>Допускается устройство сплошных ограждений из</p> <p>качественных и</p>	<p>установленных в действующем законодательстве и порядке.</p>
------	---	----------------------	---	--	--	--	--

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования - 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 метров.	Предельное количество этажей для объекта дошкольного образования - 3. Предельное количество этажей для школы - 4.	50%		эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.
								Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных		



		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Не подлежат установлению.	Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - полклинники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений	организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Предельная высота ограждения - 2 метра.
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Не подлежат установлению.	Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - полклинники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений	

1.4.	Общественное управление (код	Размещение зданий, предназначенных для медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	Размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение зданий, предназначенных для медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Размещение объектов здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка подлежит установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Не подлежат установлению.
------	------------------------------	--	---	---	----------------------------	--	---	--	--	----------	-----	---	---	---------------------------

3.8)	Размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.		Максимальный размер земельного участка подлежит установлению.	в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.			градостроительного облика объекта.	
------	---	--	---	---	--	--	------------------------------------	--

**2. Условно разрешенные виды использования**

2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------------	---	---------------------------	--	--	-----	---	---------------------------

		<p>дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	Садоводство (код 1.5)	<p>Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков - по границе земельного участка.</p>	3 этажа	30%	<p>Максимальное количество блоков - 10.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,3,</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 0,6.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум</p>	метра.	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с								

	<p>соседнем доме или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>				<p>на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При</p>
--	--	--	--	--	---

2.3.	Ведение огородинчества (код 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.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер - 200 кв. м.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородинчества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.
								общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливаться по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инциатора ограждения на величину превышения указанной нормы.	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 6. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 4	30%	Коэффициент застройки - 0,4 Коэффициент плотности застройки - 0,8  Обязательное согласование архитектурно-градостроительного обьекта.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территории зоны

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 1,5% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 5 метров.	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа.  для школы - 4 этажа.	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Ограждение прозрачное  Пределная высота ограждения - 2 метра.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3.049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных			



				<p>на 1 чел.</p> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- свыше 2000 - 16 кв. м на 1</li> </ul>					<p>организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, уставов/указов СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям организации обучения в общеобразовательных учреждениях".</p> <p>Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

					учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.				Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроены, встроено-привроенные. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговых площадей которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги Размещение зданий, предназначенных для	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	Не подлежат установлению			Не подлежат установлению

		дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не подлежат установлению	Для встроённых, встроённых объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Для встроённых, встроённых объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские				Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и санаторно-курортных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (мерги)</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	5 этажей	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны</p>	Не подлежат установлению
				<p>пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>					

							Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осужденных с отсутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе						предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	
<b>2. Условие разрешения виды использования</b>														
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных	Пчеловодство (код 1.1.2). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.	Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке					

		построек						<p>интенсивного движения транспорта, размещения сетчиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается допускаться устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на</p>	
--	--	----------	--	--	--	--	--	--	--

2.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30%	К коэффициент застройки - 0,4, К коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению
									Предельная высота ограждения - 1,8

2.4.	Деловое управление (код 4.1)	<p>Дома, синагоги)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	метра	Не подлежит установлению
------	------------------------------	--	----------------------------	---	--	----------	-----	--	-------	--------------------------



		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению		Минимальные размеры земельного участка - 1 000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.5. Банковская и страховая деятельность (код 4.5)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.6. Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для путешествий, для 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 Размещение зданий и сооружений,	Не подлежат установлению		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

			предназначенных для размещения букмекерских контор, лотерейторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.	Не подлежит установлению		Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц 5 метров, проездов - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению
2.7.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежит установлению		Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению	
2.8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежит установлению		Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 3 метра. Минимальные отступы от границ					

2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению
2.10.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления	Не подлежит установлению	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.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению

		<p>жилого помещения для временного проживания в них</p>		<p>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.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>					
<p>2.1.1.</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9.</u></p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.   Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.  Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

2.1.2.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	2.07.01-89*.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Процент озеленения территории не менее 20%.	Не подлежат установлению.
2.1.3.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Не подлежит установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	2.07.01-89*.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

			прачечные, химчистки, похоронные бюро)						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)**

Таблица 9

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры

**1. Основные виды разрешенного использования**

1.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
------	---	---	-------------------------------------	--	---	----------	-----	--	---

						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	Не подлежат установлению					территории микрорайона (квартала) не менее 25%,	Не подлежат установлению
1.2	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта	Не подлежат установлению
1.3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1.)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельного объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	Предельное количество этажей для отдельного стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа	50%	Предельное количество этажей для отдельного стоящего объекта дошкольного образования - 2 этажа	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в присутствующим действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к			

	<p>школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>		<p>свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100</p>					<p>размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
--	---	--	---	--	--	--	--	--



1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и муниципальные услуги	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
		Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и муниципальные услуги		мест - 33 кв. м на 1 участке; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 участке; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 участке; - св. 2000 - 16 кв. м на 1 участке. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					

1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроено- пристроенных объектов, предельные (минимальные и или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реквизиции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1 000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно- градостроительно го облика объекта.	Допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
------	------------------------------	--	-----------------------------	---	---	----------	--	--	---

1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях,
		(больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	установлению.					

		<p>кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осущестления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	Не подлежат установлению	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	<p>когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	Не подлежат установлению
1.7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых присутствует военная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением</p>	Не подлежат установлению	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	<p>когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	Не подлежат установлению

			объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.													
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>																
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); вырашивание сельскохозяйственных культур;	Пчеловодство (код 1.1.2). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.	Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта,	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке							

										<p>размещения сетчиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра.</p> <p>По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межвой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 4	30%	ограждения на величину превышения указанной нормы	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территории территориальной зоны
2.3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов в этажность до девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	25 этажей	30%	ограждения на величину превышения указанной нормы	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в

2.8.	Рынки (код 4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой</p>	Не подлежит установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объектов - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.</p>	2 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного обьекта</p>	<p>Не подлежит установлению</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
		<p>придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 1,5% от общей площади дома</p>	<p>Участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.</p>				<p>плотности застройки - 1,2, при реконструкции – 1,6. Прощент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 2,5%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного обьекта.</p>		



		<p>площадью более 200 кв. м. размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>400 кв. м - 1 метр.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>2.9. Магазины (код 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>400 кв. м - 1 метр.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м</p>	<p>Не подлежат установлению</p>
<p>2.10. Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>400 кв. м - 1 метр.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта</p>	<p>Не подлежат установлению</p>



2.12.	Спорт (код 5.1)	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, инпродромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автдромы,</p>	Не подлежат установлению	подлежит установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 1 метр.</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p> <p>Предельная высота ограждения 1,8 метра</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предустойчивом действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
-------	-----------------	---	--------------------------	------------------------	--	---------	-----	--	--

2.13.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p> могдромы, трамплины, спортивные стрельбища) Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц </p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительнот	Не подлежат установлению.
-------	-------------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	--	---------	-----	--	---------------------------

		<p>подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u></p>			<p>определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>			<p>о облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	
<p>2.14. Служебные гаражи (код 4.9)</p>		<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

2.15.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта	Не подлежат установлению	я редакция СНиП 2.07.01-89*.
2.16.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 (жилье	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.	3 этажа	30%	Минимальное количество блоков - 10. Кoeffициент застройки - 0,3 Кoeffициент плотности застройки - 0,6 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимальной допустимой высотой	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	

	<p>дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>				<p>ограждений 2,0 метра.  Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сепиков, мусорных площадок и других).  По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается</p>	
--	---	--	--	--	---	--

									устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-3)

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	1. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)				Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.1	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществлять деятельность по освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зоны Ж, Ж-4)  6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам) 2, 2, 5 объектов					300 м 500 м
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект					1000 м
1.3	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)					500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)					500 м



1.5	Объекты торговли	2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.6	Объекты общественного питания	2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>2. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий</b>			
Объекты образовательного назначения:			
2.1	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	300 м 500 м
2.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
2.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
2.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и	

		объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
<b>3. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе автодороги Орел - Тамбов</b>			
Объекты образовательного назначения:			
3.1	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
3.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
3.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
3.6	Объекты общественного питания	1 объект	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
<b>3. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой;</b>			
4.1	Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения - общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	300 м 500 м
4.2	Объекты здравоохранения и социальной	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по	1000 м



									строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения места размещения объекта - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения места размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.	2,5 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 5 метров.	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа Предельное количество этажей для школы - 4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 2 метра).	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Не допускается
------	---	--	--------------------------	---	---	--	-----	---	---

						<p>- от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 участка; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 участка; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 участка; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 участка; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 участка; Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта</p> <p>Объекты встроенные, встроено- пристроенные.</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий.</p>
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению	
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению	

		<p>обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>				5 этажей	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	Не подлежат установлению	<p>Для встроенных, пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>			<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Размещение парков культуры и отдыха Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков.	Не подлежат установлению	Участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места доступного размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники	Не подлежат установлению
------	-------------------------------	--	--------------------------	---	--------------------------	--	--	----------	-----	---	--------------------------



											безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	
	зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе											
1.7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%				Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
<b>2. Условие разрешенные виды использования</b>												
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	8 этажей	30%				Коэффициент застройки - 0.4, Коэффициент плотности застройки - 0.8. Обязательное	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном

	<p>автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы с максимально доступимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных</p>	<p>согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p>	<p>действующим законодательством порядке Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>2.2. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); вырашивание</p>								

		<p>сельскохозяйственные культуры; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>						<p>участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проведены с высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	ограждения на величину превышения указанной нормы	Не подлежат установлению
2.3.				Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	Не подлежат установлению
2.4.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению	

		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)		установлению.	- 3 метра.				
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

2.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.8.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

2.9.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостей, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мотели - 100 кв. м на 1 место;</li> <li>- кемпинги - 150 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению
400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.								

2.1.0.	Спорт (код 5.1)	<p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, индромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автдромы, мотодромы, трамплины, спортивные</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p> <p>Пределная высота ограждения 1,8 метра.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
--------	-----------------	---	--------------------------	--------------------------	---	---------	-----	--	---



											<p>стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.1.1.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.1.2.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u> , <u>4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП	Не подлежат установлению.

																					2.07.01-89*.		Не подлежат установлению	
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метр.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	2.07.01-89*.															Не подлежат установлению

## Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-4)

Таблица 12

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территории коммунальной, транспортной, социальной коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)</b>			
1.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
1.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м

1.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	6 остановок	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>2. Территория 28 микрорайона</b>			
Объекты образовательного назначения:			
2.1	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
2.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
2.3	Аптеки	1 объект	500 м
2.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
2.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	3 остановки	400 м
2.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено

		номиналом 10/0,4 кВ	
<b>3. Территория 29 микрорайона</b>			
3.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
3.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
3.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>4. Территория 30, 31 микрорайонов</b>			
4.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
4.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м

4.3	Аптеки	1 объект	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
4.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
4.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	4 остановки	500 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>5. Территория жилых кварталов вдоль улицы Индустриальная</b>			
5.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж) 2 объекта 1 объект	300 м 500 м
5.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
5.3	Аптеки	1 объект	500 м
5.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
5.5	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения	500 м

		на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
5.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.9	Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400 - 600 м
5.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>6. Территория жилого района в юго-западной части города</b>			
<b>- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)</b>			
6.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)  2, 2, 5 объектов	300 м 500 м
6.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	1000 м
6.3	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.4	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.5	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.6	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.7	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

6.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
6.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>7. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий</b>			
Объекты образовательного назначения:			
7.1	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-З))	500 м
7.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
7.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
7.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>8. Территория микрорайон Университетский</b>			
8.1	Объекты образовательного назначения:		



	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	4 объекта 1 объект	300 м 500 м
8.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон Елецкий) 1 объект	1000 м
8.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
8.5	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
8.1.0	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>9. Жилая застройка по ул. 50 лет НЛМК</b>			
9.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
9.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
9.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
9.5	Объекты торговли	2 объекта (отдельно стоящие либо встроенно-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м

9.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	500 м
9.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
9.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>10. Жилой район, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной</b>			
10.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
10.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
10.3	Аптеки	1 объект	500 м
10.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
10.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
10.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
10.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и	Не установлено

		объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
<b>11. Территория района, расположенного в северо-западной части города</b> - микрорайон условный номер 5			
11.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	3 объекта 2 объекта	300 м 500 м
11.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
11.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
11.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
11.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
<b>12. Микрорайон условный номер 6</b>			
12.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м

12.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
12.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
12.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
12.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

### 13. Территория жилого квартала условный номер 7

Объекты образовательного назначения:			
13.1	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
13.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
13.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
13.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
13.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
13.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

		микрорайона)		
13.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)		500 м
13.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)		500 м
13.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка		500 м
13.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ		Не установлено
<b>14. Территория жилого квартала условный номер 8</b>				
	Объекты образовательного назначения:			
14.1	- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект Обеспеченность школой возможна за счет доступности указанного объекта на смежной территории		300 м 500 м
14.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7) 1 объект		1000 м
14.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)		500 м
14.4	Объекты спортивного назначения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7) 1 объект		500 м
14.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)		500 м
14.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)		500 м
14.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)		500 м
14.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)		500 м
14.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка		500 м
14.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции		Не установлено

	номиналом 10/0,4 кВ	
<p>15. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина, Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича.</p>		
15.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- общеобразовательные школы</li> </ul>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОО)</p> <p>С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами</p> <p>300 м</p> <p>500 м</p>
15.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории
15.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
15.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)
15.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
15.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
15.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
15.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)
15.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности
15.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)

Таблица 13

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и муниципальные услуги	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Служебные гаражи (код 4.9)			5 этажей	50%		
1.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не поддежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.		Обязательное согласование градостроительного облика объекта.		



1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения	Не подлежат установлению	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 отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - motelи - 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 общезнания - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Для встроенных, встроено-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	Не подлежат установлению
------	------------------------------	--	--------------------------	--	---	---	----------	--	--	--------------------------

						<p>пункты - 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>				
	лаборатории)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные Дома, диспансера, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);								
		Размещение станций скорой помощи;								
		Размещение площадок санитарной авиации								
		Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-								

			медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Не подлежат установлению			2 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)				Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.			5 этажей	50%		Образование земельного участка возможно только в случаях, когда оно	Не подлежат установлению
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)				Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места			5 этажей	50%		Образование земельного участка возможно только в случаях, когда оно	Не подлежат установлению

									требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям		
								Допустимого размещения объекта - 1 метра.			
1.9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного обьекта  Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Не подлежат установлению
1.10.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного обьекта. Ограждение земельного участка возможно только в	Не подлежат установлению

		<p>культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>			- 3 метра		<p>случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	
1.1.1.	<p>Ведение огороженности (код 13.1):</p> <p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости,</p>		Не подлежат установлению.	<p>Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>		Не подлежат установлению.	<p>Без возведения зданий, строений, сооружений</p>	<p>Запрещение ведения огороженности на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятий.</p>

2. Условно разрешенные в виде использования										
№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования				Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Земельных участков	Объектов капитального строительства	Виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5) Ведение огородинчества (код 13.1);	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1.500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Пределное количество этажей, включая мансардный - 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1.500 кв. м - 30.	Коэффициент застройки - 0,2 Коэффициент плотности застройки - 0,4 Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного	Новое индивидуальное жилищное строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда	

		<p>сельскохозяйственных культур, размещенных индивидуально в гаражах и хозяйственных построек</p>						<p>ограждения (в местах инженерного движения транспорта, размещения сапников, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на</p>	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--



2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 3.	Максимальное количество блоков - 10. Коэффициент застройки - 0,3 Коэффициент плотности застройки - 0,6	Новая блокированная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
------	---	---	-----------------------	---	--	--	---	--	--

	2.3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 1 000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Предельное количество этажей, включая мансардный - 4.	30%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта	Коефициент застройки - 0,4	Коефициент плотности застройки - 0,8	Новая малоэтажная многоквартирная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда.	
	2.4. Среднеэтажная жилая застройка		Размещение жилых домов, предназначенных	Хранение автотранспорта (код	Минимальный размер земельного участка - 1 500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка	8 этажей	30%	Коефициент застройки - 0,4,		Новая среднеэтажная жилая застройка				

(код 2.5)	<p>для разделения на кварталы, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилая дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более кварталы); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.7.1)	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.		<p>Коэффициент плотности застройки - 0,8.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта</p> <p>Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p>	запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда.
-----------	--	--------	--	--	--	---	---

2.5.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 1,5% от общей площади дома</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров</p>	<p>25 этажей</p>	<p>30%</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.  Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%</p>	<p>Новая многоэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда.</p>
2.6.	<p>Спорт (код 5.1)</p>	<p>Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно- защитных зонах,</p>

	<p>для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотрексы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение</p>		<p>размещения объекта - 1 метр.</p>		<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p> <p>Предельная высота ограждения 1,8 метра</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%;</p>	<p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
--	---	--	-------------------------------------	--	---	---

2.7.	Религиозное использование (код 3.7):	спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта  Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению
------	--------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--	--	-----	--	--------------------------

		<p>осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужители й, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению		3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.8.	Развлечения (код 4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для 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</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

	2.9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Ставок вне игорных зон			<p>Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельного стоящего объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.</p> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>	<p>Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа.</p> <p>для школы - 4 этажа.</p>	50%		<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. "Санитарно-эпидемиологический"</p>
--	--	--	------------------------	--	--	--	---	---	-----	--	--	--



						<ul style="list-style-type: none"> <li>- от 401 до 500 мест</li> <li>- 60 кв. м на 1 участка;</li> <li>- от 501 до 600 мест</li> <li>- 50 кв. м на 1 участка;</li> <li>- от 601 до 800 мест</li> <li>- 40 кв. м на 1 участка;</li> <li>- от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 участка;</li> <li>- от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 участка;</li> <li>- от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 участка;</li> <li>- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 участка.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>					не требования к условиям организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 10. Зона делового общественного назначения (О-1)

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				

### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Коэффициент застройки - 1,0, Коэффициент плотности застройки - 3,0. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению.
1.2.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этажей	50%	Коэффициент застройки - 1,0, Коэффициент плотности застройки - 3,0.	Не подлежат установлению.

1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	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).	Не подлежат установлению.	Установлению.	- 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению.
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.			Коэффициент застройки - 1,0, Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	

1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Службные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Кoeffициент застройки - 0,8, Кoeffициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение образовательно-защитных зон, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		<p>Домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломужских граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных</p>			<p>определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>		<p>облика объекта.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	------------------------	--

		<p>некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.6.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению.

1.8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг: банковскую и страховую деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м	Не подлежат установлению.
1.9.	Общественное питание; размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



	общественного питания (код 4.6)	питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		участка не подлежит установлению.	при площади участка от 1.00 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра.	
1.10.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.			Не подлежат установлению.

1.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения прибыли и иных преимуществ из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Не подлежат установлению.	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: - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
-------	------------------------------------	--	--	---------------------------	---	--	--	----------	-----	---	---------------------------

1.12.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежат установлению.	Для встроенных, пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения -	Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и санитарно-оодоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предудсмотренном действующим законодательством порядке.
-------	---------------------------	--	---------------------------	---	--	--	---	----------	--	---	--

		<p>станционарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>		<p>1 000 кв. м</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>					
<p>1.13. Культурное развитие (код 3.б)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Размещение зданий</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	

		и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осушительных сооружений видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%		требованиям.	Не подлежат установлению.
1.14.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, для путешествий, для 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.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор,								

1.1.5.	Бытовое обслуживание (код 3.3)		тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.1.6.	Спорт (код 5.1)		Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

		<p>комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, аквадромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных</p>						<p>гигиеническим требованиям</p> <p>Предельная высота ограждения 1,8 метра.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

		<p>сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
<p>1.17.</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба;</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>					



		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>				<p>Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплексе ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.</p> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>	<p>Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа. Для школы - 4 этажа.</p>	<p>50%</p>	<p>Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций", размещению общеобразователь</p>
1.18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,</p>					<p>Кoeffициент застройки - 0,8, Кoeffициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%,</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>			

												ных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта. "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях". Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося; - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.							

2. Условно разрешенные виды использования												
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта - 5 метра.	8 этажей	30%	Кoeffициент застройки - 0,4, Кoeffициент плотности застройки - 0,8.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.			

		<p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях</p> <p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>				<p>территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
2.2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и</p>	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	2,5 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.</p> <p>Процент озеленения территории микрорайона</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

		<p>детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>			<p>размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.</p>	<p>1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей – 2 этажа</p>	50%	<p>(квартала) не менее 25%;</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
2.3.	<p>Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>Размещение автотранспортных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>		<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	Не подлежат установлению.



							числе подвальных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещенные которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u> .				определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планровка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	
2.5.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u> , <u>4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планровка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная	Не подлежат установлению.					

	2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
		Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
2.7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

							<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания оборотной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг.</p>							<p>классификация предприятий и сооружений" иных объектов"</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.



## Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (О-1)

Таблица 15

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<p>1. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинин, Октябрьская; улицами Виктора Музьки, Михаила Трунова, автомобильной дороги Орел-Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; Спиргаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой; Волгоградская, Студенческая, Ильича.</p>			
1.1	Объекты здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.2	Аптеки	1 объект	500 м
1.3	Объекты спорта	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 – 0,9 кв. м/га.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, % территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.</p> <p>Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади.</p> <p>Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. Кв. м зеркала воды 25</p>	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.
1.4	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.5	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.6	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.7	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.8	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
1.9	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Таблица 16

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Социальное обслуживание (код 3.2)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	4 этажа	50%	<p>Коэффициент застройки - 0,8</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4</p> <p>Процент озеленения территории не менее 20%,</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	Не подлежат установлению.

		<p>юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных 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,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>общезначительный, предназначенный для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>2 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
<p>1.2. Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>7 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	
<p>1.3. Общественное управление (код 3.8)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,</p>	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>7 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	

		<p>непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.</p>							
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции</p>	Не подлежат установлению.	Для встроенных, встроено-присоединенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1.000 кв. м - 40.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования</p> <p>в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством</p>	Не подлежат установлению.

1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Донорства крови, клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.	порядке
------	-------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---	----------	-----	---	---------------------------	---------

1.6.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Роствадрии и спасательных служб, в которых существует военная	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.
- 3.										

		<p>служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>							
<b>2. Условно разрешенные виды использования</b>									
2.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Отражение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>



		<p>Деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом.</p>				<p>Предельная высота объекта - 30 метров.</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Предельная высота ограждения - 1,8 метра.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%.</p>	
<p>2.2. Религиозное использование (код 3.7)</p>		<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.</p>				<p>Не подлежат установлению.</p>

2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)		Деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	Не подлежат установлению.	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 общегития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.4.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивных зрелищных зданий и сооружений,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не допускается размещение спортивных сооружений в	

		<p>имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотрексы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p> <p>Размещение спортивных</p>		<p>определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>		<p>облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p> <p>Предельная высота ограждения 1,8 метра.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%.</p>	<p>санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
--	--	--	--	---	--	---	---

2.5.	Среднеэтажная жилая	Размещение многоквартирных	Хранение автотранспорта (код	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	8 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4,	Не допускается размещение
<p>сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.</p>									

	застройка (код 2.5)	<p>Домов этажность не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	2.7.1)	<p>участка - 1.500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.			<p>Коэффициент плотности застройки - 0,8.</p> <p>Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажность девять этажей и	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей -	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	2,5 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции – 0,6.</p> <p>Коэффициент</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах,</p>

		<p>выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p> <p>многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>		<p>1700 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Допустимого размещения объекта - 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.</p>			<p>плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6.</p> <p>Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>установленных в действующем законодательстве м.п.о.</p>
2.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автотранспортных станций; размещение	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		<p>магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов Дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов Дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение</p>			<p>определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа</p>		<p>облика объекта.</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--	------------------------	--

2.8.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	магазинов сопутствующей торговли.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планровка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.9.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж	Не подлежат установлению.



											СП 42.1.3330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 12. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3)

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Не подлежат установлению.	Для встроено-присоединенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

1.2.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка: - большие, родильные дома - 6000 кв. м. - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 1,5%, Предельная высота ограждения - 2	Не подлежат установлению.	земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	
		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 1,5%, Предельная высота ограждения - 2	Не подлежат установлению.	земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.		

		<p>(больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>		<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>			<p>участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.</p>	<p>метра.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	
<p>1.3. Социальное обслуживание (код 3.2)</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>4 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,8,</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 20%;</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	

							<p>беженцами;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломужских 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;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,</p>		
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--


**2. Условно разрешенные виды использования**

2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Предельная высота ограждения - 1,8 метра.  Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------------	--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	--	--	-----	---	---------------------------

	предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).								

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона О-3)

Таблица 18

	Наименование объекта муниципальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной муниципальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Территории жилых районов, ограниченных улицами И. Франко, Ушинского, пер. Кураке; ; Осипенко, пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой;</b>			
1.1	Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения - общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	300 м 500 м



1. Основные виды разрешенного использования

1.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка: - большие, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Предельная высота ограждения - 2 метра. Процент озеленения территории не менее 15%, Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительство объектов здравоохранения и социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты.
------	---------------------------	--	---------------------------	--	---	----------	--	--	--



1.2.	Социальное обслуживание (код 3.2)	прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительство объектов здравоохранения и социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и
------	-----------------------------------	--	---------------------------	---------------------------	--	---------	-----	---	--

		<p>социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных 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,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи,</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания</p>							<p>капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			Граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения прибыли и/или иной выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**2. Условие разрешенные виды использования**

2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не поддежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях размещения места определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях размещения места определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Отдельно стоящие, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

	обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).			размещения объекта - 4 метра.		облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Процент озеленения территории не менее 15%.	
--	--	--	--	-------------------------------	--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 14. Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений (О-4)

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	---------------------------------	-----------------------------------	--

	Земельных участков	Объектов капитального строительства	использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по подготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	<p>Коэффициент застройки - 0,8,</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 20%.</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1.2.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	культурой и спортом.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	Размещение зданий и сооружений для проведения исследований, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные исследования, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определении места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	<p>Не подлежат установлению.</p> <p>Кoeffициент застройки - 0,8, Кoeffициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%;</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	Не подлежат установлению.
------	--	----------------------	--	---	---------------------------	---------------------------	--	----------	-----	---	---------------------------

		<p>сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).																			
<b>1. Условно разрешенные виды использования</b>																						
2.1.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.  Предельная высота ограждения 1,8 метра.  Процент озеленения территории не менее 15%.	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.													



		Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодомены, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.
2.2.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.

2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	580%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Предельная высота ограждения - 1,8 метра.  Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению.
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

2.5.	Служебные гаражи (код 4.9)	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	размер земельного участка не подлежит установлению.	определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	облика объекта.	Не подлежат установлению.
		Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.			Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 15. Зона, занятая промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1)

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,
-------	---------------------------------	-----------------------------------	--

Земельных участков		Использования		реконструкции объектов в капитального строительства				
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>								
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, станкостроения, а также другие подсобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	5 этажей	50%	<p>Предельная высота ограждения – 2 метра.</p> <p>Коэффициент застройки – 0,8,</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40%.</p> <p>Озеленение территории предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>
				Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	5 этажей	50%	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.2000-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть озеленение территории предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>

1.2.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	отнесен к иному виду разрешенного использования.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определенных местах допустимого размещения объекта – 5 метров.	2 этажа	50%	Предельная высота ограждения – 2 метра. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Сзеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.
1.3.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка	Минимальные отступы от границ	2 этажа	50%	Коэффициент	Обязательная организация

1.4.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автотранспортных станций, размещение магазинов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в определения места допустимого	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг	50%	Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны с соответствиями положениями
		имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и облуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, вспомогательные помещения для складов, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.		участка – 1,500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	земельного участка в определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.			застройки – 0,6. Коэффициент плотности застройки – 1,8. Оселение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

	<p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей</p>			<p>Размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>предельное количество этажей – 2 этажа</p>		<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
--	--	--	--	-------------------------------------	---	--	--

1.5.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	торговли.	Размещение железнодорожных путей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта,	Размещение железнодорожных путей.	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Размещение железнодорожных путей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»



		<p>опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности, установленных федеральными законами.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Предельная высота ограждения – 2 метра. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>
<p>1.6. Энергетика (код 6.7)</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Предельная высота ограждения – 2 метра. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>	

1.7.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	предусмотрено с содержанием вида разрешенного использования коммунального обслуживания.	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения – 2 метра.	Не подлежат установлению.
------	--	---	----------------------------	---------------------------	---	----------	-----	---	---------------------------



1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба;	размещение объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.
------	--	---	---	--	---------------------------	---------------------------	---	----------	-----	--	---------------------------

1.9.	<p>Коммунальное обслуживание (код 3.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>2 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
------	--	---	----------------------------------	----------------------------------	----------------	------------	--

		предоставлением коммунальных услуг.										
<b>1. Условно разрешенные виды использования</b>												
2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м до 1000 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м				
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м до 1000 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.				Не подлежат установлению.

		столовые, закусочные, бары).		установлению.	участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.	5 этажей	50%		
2.3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению.

2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Не подлежат установлению.	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



2. б.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежит установлению.	Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	5 этажа	Максимальный процент застройки границ земельного участка площадью 6000 кв. м – 70. Максимальный процент застройки границ земельного участка площадью 2000 кв. м – 60.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и санитарно-оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением поликлиник, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
	размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общезия – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.								

2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	--------------------------------	--	--	---------------------------	---	---	---------	-----	---	---------------------------

2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 1 метр.	2 этажа	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Максимальная высота ограждения – 2 метра	Не подлежат установлению.

	животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.												
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено с одержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.  Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.			
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%		Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.			

		служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.			допустимого размещения объекта – 1 метр.			облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 16. Зона, занятая промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П 2)

Таблица 22

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
1. Основные виды разрешенного использования							

1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается устройство охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	60%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Оселение санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".  Предусмотреть оселение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
1.2.	Легкая промышленность (код 6.2)	Размещение объектов капитального	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка	2 этажа	60%	Коэффициент застройки - 0,8,	Не допускается размещение объектов 1 и 2

1.3.	6.3)	<p>строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>	<p>2 этаж</p>	<p>60%</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Зеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.</p>	<p>класс вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>
1.3.	6.3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p> <p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>	<p>2 этаж</p>	<p>60%</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Зеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне и на территории других отраслей</p>

1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственных	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	2 этажа	60%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2	промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.
------	----------------------------------	---	-------------------------------------	---	--	---------	-----	--	---	--



		<p>ой продукции способом, приводящим к их переработке в пищу продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>		<p>размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>		<p>застройки - 2.4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40% площади.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1.200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно- защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтически х предприятий. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1.200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий</p>
--	--	---	--	--	---	--	--	---

1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, шлакоматериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этаж	60%	Кoeffициент застройки - 0,8, Кoeffициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территории предприятия древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.
1.6.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этаж	50%	Кoeffициент застройки - 0,6, Кoeffициент плотности застройки - 1,8.  Озеленение санитарно-	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и

1.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автосправочных станций, размещение магазинов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места предельное	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное	50%	Не подлежат установлению.	защитной зоны не менее 40% площади.	санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
				установлению.						

		<p>сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов Дорожного сервиса.</p> <p>Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве Дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов Дорожного сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов Дорожного сервиса, а также размещение магазинов</p>		<p>Допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>количество этажей - 2 этажа</p>		<p>земельных участков объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
--	--	--	--	---	------------------------------------	--	---

1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	сопутствующей торговли.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
		Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автотранспортных станций любых типов, а также складов,							

1.9.	Энергетика (код 6.7)	<p>предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности, движения, установленных федеральными законами.</p>	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики,</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>50%</p>	<p>Предельная высота ограждения - 2 метра.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p>
------	----------------------	--	--	----------------------------------	----------------------------------	--	----------------------------------	------------	--	---

1.10.	Выставочно-арматорная деятельность (код 4.10)	Размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунального обслуживания.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1.500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.11.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий и исследований и	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Козфициент	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.

		<p>разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p> <p>Размещение зданий и сооружений для проведения испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> <p>Размещение объектов капитального</p>		<p>- 5 метров.</p>		<p>застройки - 0,6, Кoeffициент плотности застройки - 1,0.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p> <p>Предельная высота ограждения - 2 метра.</p>	
--	--	--	--	--------------------	--	---	--



1.12.	Объекты торговли (торговые центры, торговые	Размещение объектов капитального	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.
	строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).								

1.13.	развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	<p>строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг: банковскую и страховую деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения.</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>		<p>участка - 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>			<p>градостроительного облика объекта.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,8,</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p>	
1.13.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	<p>2 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2 класса вредности.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная</p>



					подлежит установлению.	- 5 метров.				Созеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2.2. Магазины (код 4.4)	ой техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Не подлежат установлению.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 3 метра.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Отдельно стоящие, общей площадью не менее 20 кв. м.  Коэффициент застройки - 0,8,  Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.	
2.3. Общественное питание (код 4.6)		Не подлежат установлению.	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.	

		<p>строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>		<p>участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>			<p>облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p>	
<p>2.4. Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в</p>	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50%</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	



2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
				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. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					

2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 1 метр.	2 этажа	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения - 2 метра.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"



2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	для организации гостиниц для животных.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u> .	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.30.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.133.30.2016. Свод правил.	Не подлежат установлению.

									Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.								

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 17. Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)

Таблица 23

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры	Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2)	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	60%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлама и его	

		<p>а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подсобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.</p>	2 этаж	50%		<p>производных.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности.</p>						<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03</p>	<p>Кoeffициент застройки - 0,8,</p> <p>Кoeffициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.</p>

1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается охранение или санитарно-защитных зон.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Оселение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. В соответствии с <u>пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается
									<p>"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Предусмотреть оселение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>

<p>размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.4.	Пищевая промышленность (код 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 производств напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Магазины (код 4.4)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Оселенные санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Исключение 3 класс вредности при условии разработки проекта санитарно-защитной зоны и оселения в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны до 100 и менее метров с лабораторным подтверждением эффективности выполненных мероприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и
------	----------------------------------	---	---	---	---	---------	-----	---	---

1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, железных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1).	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этаж	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Оселенные санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	Предусмотреть оселение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%	Предусмотреть оселение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
------	---------------------------------------	---	--------------------------------------	---	---	--------	-----	---	---	---	---

1.6.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по вменному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,6, Коэффициент плотности застройки - 1,8. Зеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади. <u>СанПиН</u> <u>2.2.1/2.1.1.1.200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".	3%. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.
									Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями <u>СанПиН</u> <u>2.2.1/2.1.1.1.200-03</u> "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных



1.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов, вспомогательные помещения для складов, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.	Размещение автотранспортных станций, магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	1 этаж.  Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
------	--	--	--	--	---------------------------	---------------------------	---	---	-----	---	--

1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	<p>сервиса.</p> <p>Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.	
		<p>Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий,</p>								<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,</p>

		<p>сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещенные погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автоагрегатных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности, установленных федеральными законами.</p>							<p>сооружений и иных объектов".</p> <p>Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

1.9.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.1.0)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация штатная участников мероприятий).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1.500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 5 метров.	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.10.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных исследований, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,6, Коэффициент плотности застройки - 1,0. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.

		<p>конструкторские центры, в том числе отраслевые).</p> <p>Размещение зданий и сооружений для проведения исследований, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологич</p>					<p>требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p> <p>Предельная высота ограждения - 2 метра</p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

1.11.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 1.500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	4 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади, Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
-------	---	---	-------------------------------------	---	---	---------	-----	---	--

1.1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	<p>"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p> <p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03</p> <p>"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электросетей, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.			





2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.
2.3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Службные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.

		совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).							
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не подлежат установлению.
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Не подлежат установлению.	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

2. б.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка поликлиники - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	5 этажей	Максимальный процент застройки границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение лечебно-профилактически х и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
				участка: - motel - 100 кв. м на 1 место, - кемпинг - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общестия - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.					

2.7.	Бытовое обслуживание (код)	Размещение объектов капитального	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.
диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	Размещение станций скорой помощи;	Размещение площадок санитарной авиации.						

3.3)	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (малые ремонтные, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Не подлежат установлению.	Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.	в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажей	50%	градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	2 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта - 1 метр.	2 этажа	50%	Предельная высота ограждения - 2 метра. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

2.10.	Общественное управление (код 3.8)	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	7 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	классификация предприятий, сооружений и иных объектов <sup>1)</sup>
									Не подлежат установлению.	

	2.11. Спорт (код 5.1)	<p>для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
--	-----------------------	---	---------------------------	---------------------------	--	---------	-----	--	---

		<p>площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)</p>	Не подлежат установлению.			3 этажа	50%		
2.12.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машинно-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9.</u></p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.			<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.</p> <p>Свод правил.</p> <p>Градостроительство . Планаровка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	Не подлежат установлению.



2.13.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Расчет стоянок автомобилей осуществляться в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	Не подлежат установлению.
-------	----------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---	---------------------------

Деятельность по комплексу и устойчивому развитию (зона П-3)

Таблица 24

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, социальной инфраструктур	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности объектами коммунальной, социальной инфраструктур	Не подлежат установлению
<b>1. Территория жилого района в юго-западной части города</b>							
1.1	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не установлено	Не подлежат установлению
1.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Гаражи Стоянки Парковки	Гаражи Стоянки Парковки	Гаражи Стоянки Парковки	Гаражи Стоянки Парковки	Гаражи Стоянки Парковки	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с действующими нормами

			проектирования и расчета парковочных мест
<b>2. Территория тракторного завода</b>			
2.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для промышленности	Производственные, складские, административно-бытовые цеха и комплексы	Не установлено
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Стоянки Парковки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.3	Благоустройство и озеленение СЗЗ	Минимальный процент озеленения территории СЗЗ – 40	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП 42.1330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
<b>3. Спиртзаводская, Инженерная.</b>			
3.1	Объекты образовательного назначения: - дошкольные образовательные учреждения - общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОО) С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	300 м 500 м
3.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект (встроенно-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
3.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-присоединенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

3.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроено-присроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-присроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-присроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
3.1.0	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 18. Коммунально-складская зона (КС)

Таблица 25

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Иные параметры
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	2 этажа	50%	Коэффициент застройки – 0,6, Коэффициент плотности застройки – 1,8.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.



1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий)	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	2 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
------	-------------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---------------------------	---

1.3.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	предоставлением им коммунальных услуг.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей – 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
		Размещение автоправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.					
		Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.					
		Размещение автолюбильных моек, а также							

1.4.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код б.11).	Размещение магазинов соопутствующей торговли. Размещение мастерских, производственных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов соопутствующей торговли.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	4 этажа	50%	Кoeffициент застройки – 0,6, Кoeffициент плотности застройки – 1,8.  Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
------	--	---	-------------------------------------	--	---	---------	-----	--	---

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. Коэффициент застройки – 0,6, Коэффициент плотности застройки – 1,8.	Не подлежат установлению.
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки – 0,6, Коэффициент плотности застройки – 1,8.	Не подлежат установлению.



	2.3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 3 метра.	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.
	2.4. Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания животных, не являющихся сельскохозяйственными	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 1 метр.	2 этажа	50%	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения – 2 метра.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и

		ыми, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Не подлежат установлению.	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельная высота объекта – 10 метров.	50%	Не подлежат установлению.	иных объектов».
2.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.1.5)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Не подлежат установлению.	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельная высота объекта – 10 метров.	50%	Не подлежат установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
2.6.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивных зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в предусмотренном случаях, когда оно	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

2.7.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	по законодательство м порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений открытого типа.
	мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автотромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	- 1 метр.						требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению.

		<p>числе подвальных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещенные на территории, предусмотренной с содержанием вида разрешенного использования с кодом <u>4.9</u>.</p>			<p>определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>			<p>облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	
<p>2.8. Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u>, <u>4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>3 этажа</p>	<p>50%</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	



1.2.	Связь (код 6.8)	<p>электр опер едач, транс форматорных подстанций, газ опроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	5 этажей	50%	Пределная высота опор – 15 метров.	Не подлежат установлению.
------	-----------------	---	---------------------------	---------------------------	--	----------	-----	------------------------------------	---------------------------







1.2.	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приведения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	5 этажей	5,0%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительно го облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------	---	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---	----------	------	--	---------------------------

1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.	Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автотранспортных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
------	-------------------------------------	--	--	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---	---

1.4.	Водный транспорт (код 7.3)	станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
		Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.					



2.2.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 1.1.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016.	предприятий, сооружений и иных объектов»
------	-------------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	--	--



1.2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16): производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.	Запрещение ведения личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственной продукции на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.
1.3.	Скотоводство (код 1.8): Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий.	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

	сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)								
1.4.	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.1.4); осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	-	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.
1.5	Ведение огородинчества	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Без возведения зданий, строений,	Запрещение ведения



	(код 13.1): Осушение отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйствен ных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйствен ных культур.			участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.				сооружений.	огороженности на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственны х предприятий.
<b>2. Условно разрешенные виды использования: нет.</b>									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 22. Зона размещения садовых участков (Сх-2)

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков капитального строительства	Объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>								

1.1.	Ведение садоводства (код 1.3.2); Осуществление отдыха и (или) выращивания для гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1. хозяйственных построек и гаражей.	Садовый дом. Жилой дом	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	3 этажа	50%	Не подлежат установлению.	Запрещение строительства садовых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и загопления паводком 1% обеспеченности.
1.2.	Ведение огородничества (код 1.3.1); Осуществление отдыха и (или) выращивания для гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	-	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Без возведения зданий, строений, сооружений.	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

**2. Условно разрешенные виды использования**

2.1.	Хранение автотранспорта (код	Размещение отдельно стоящих	Не подлежат установлению.	Не подлежат	Минимальные	3 этажа	50%	Обязательное согласование	Не подлежат установлению.
------	------------------------------	-----------------------------	---------------------------	-------------	-------------	---------	-----	---------------------------	---------------------------

2.7.1)	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.	установлению.	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр.	Предельная высота объекта - 5 метров.	Не подлежат установлению.	архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.
2.2.	Пчеловодство (код 1.1.2): Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота объекта - 5 метров.	Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 23. Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

Таблица 30

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1.1.	Животноводство (код 1.7): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных. Производство и использование племенной продукции (материала), Содержание данного вида	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Не подлежат установлению.	

#### 1. Основные виды разрешенного использования

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>1.8</u> – <u>1.11</u> , <u>1.15</u> , <u>1.19</u> , <u>1.20</u> .	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН <u>2.2.1/2.1.1.1200-03</u> «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
1.2. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
1.3. Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 3 метра.	Предельная высота объекта – 10 метров.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

1.4.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельная высота объекта – 10 метров	50%	Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитных зон
1.5.	Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных участках, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Предельная высота объекта – 10 метров.	50%	Не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитных зон.

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 24. Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов (Р-1)

Таблица 31

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Спорт (код 5.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, басейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	3 этажа.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда требуется по условиям охраны предприятия, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота ограждения метра	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.







1.2.	Гидротехнические сооружения (код 1.1.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.

1.3.	<p>Курортная деятельность (код 9.2):</p> <p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных</p>	<p>9.2</p> <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>50%</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
	<p>водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).</p>								

	<p>ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно- санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта.</p>						50%		
1.4.	<p>Санаторная деятельность (код 9.2.1)</p>	<p>Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, лечебных, лечебно- профилактических обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно- градостроительно го облика объекта.	Не подлежат установлению.	

1.5.	<p>Охрана природных территорий (код 9.1):</p> <p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городских лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.</p>	<p>Создания, необходимые для осуществления по охране природных территорий.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
------	---	--	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

1.6.	<p>Питомники (код 1.1.7):</p> <p>Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.</p>	<p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>Предельная высота объекта - 10 метров.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
1.7.	<p>Отдых (рекреация) (код 5.0)</p>	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>50%</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>



2.2.	Спорт (код 5.1)	<p>Размещение зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p> <p>Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p> <p>Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 200 кв. м до 400 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительно-го обьлка объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда требуется по условиям охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p> <p>Пределная высота ограждения 1,8 метра.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением специально-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>
------	-----------------	---	---------------------------	---------------------------	---	---------	-----	---	--







	Земельных участков	Объектов капитального строительства	использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1. Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Размещение туристических баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение шигов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	1 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.	

1.2.	Курортная деятельность (код 9.2):	9.2 Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.								

1.3.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------------	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	-----	---	---------------------------

### 2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Вспомогательные виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
2.1.	Здравоохранение объектов	Размещение объектов	Не подлежат	Не подлежат	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Обязательное согласование	Не допускается размещение	

(код 3.4)	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания гражданамambu латорно-поликлинической медицинской помощи (поликлиника, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в</p>	установлению.	<p>участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы, родильные дома – 6000 кв. м,</li> <li>- поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м,</li> <li>- иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.		<p>границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Пределная высота ограждения - 2 метра</p>	<p>лечебно-профилактических оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>
-----------	---	---------------	--	---	--	--	---	--

		<p>стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации.</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.					
2.2.	<p>Культурное развитие (код 3.6)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осушительных сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	5 этажей	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта, Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	Не подлежат установлению.

2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	неволе.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отели): - 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: - отели - 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. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.4.	Религиозное использование (код	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.



3.7)	<p>для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>			целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.			градостроительно-то облака объекта.	
------	--	--	--	---	--	--	-------------------------------------	--

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 27. Зона городских лесов (Р-4)

Таблица 35

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>								
1.1.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьефы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
1.2.	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Ограничения использования



2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40.	Пределная высота ограждения - 2 метра.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общегосударственного пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	

		<p>строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи;</p> <p>размещение площадок санитарной авиации.</p>							
2.2.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов,</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	5 этажей	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по</p>	Не подлежат установлению.

		<p>планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осушителей</p> <p>сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p>						<p>условиям эксплу атации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>	
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отели - 100 кв. м на 1 место;</li> <li>- кемпинги - 150 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	5 этажей	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительно го облика объекта.</p>	Не подлежат установлению.

2.4.	Общественное питание (код 4.б)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Не подлежат установлению.		Участка обременения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метр, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра.	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан.	Не подлежат установлению.		Не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.







## 28. Зона особо охраняемых природных территорий (Р-5)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

## 29. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица 36

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>									
1.1.	Ритуальная деятельность (код 1.2.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	Не подлежат установлению.	Минимальные размеры земельного участка 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка - 40 га.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.	Предельная высота объекта - 15 метров.	65%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Предельная высота ограждения - 2 метра.  Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15% площади.	Обязательная организация санитарно-защитных зон.

1.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома	Не подлежат установлению.	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра.	Предельная высота объекта - 30 метров.	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15% площади.	Не подлежат установлению.
------	-------------------------------------	--	---	---------------------------	--	--	--	-----	---	---------------------------

2. Условно разрешенные виды использования: нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 30. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Пределное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка			
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>										
1.1.	Специальная деятельность (код 1.2.2): Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.	Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомошпитальков, мусорожигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению. Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Обязательная организация санитарно-защитных зон.

1.2.	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокации войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	50%	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
------	--	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	-----	---------------------------	---------------------------





1. б.	Склады (код б.9)	<p>подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	Не подлежат установлению.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта – 5 метров.</p>	2 этажа	50%	<p>Коэффициент застройки - 0,6.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – 1,8.</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
-------	------------------	---	---------------------------	---	--	---------	-----	---	---



		<p>груз:  промышленные  базы, склады,  погрузочные  терминалы и доки,  нефтехранилища и  нефтеналивные  станции, газовые  хранилища и  обслуживающие их  газоконденсатные и  газоперекачивающи  е станции,  элеваторы и  продовольственные  склады, за  исключением  железнодорожных  переvalочных  складов,  вспомогательные  помещения для  складов, помещения  для пребывания  работавших по  вахтовому методу.</p>								
<b>2. Условно разрешенные виды использования: нет.</b>										

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона СП-2)**

Таблица 38

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Спиртзаводская, Инженерная;</b>			

1.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- общеобразовательные школы</li> </ul>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)</p> <p>С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
1.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 31. Зона территорий общего пользования (ТОП)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

### 32. Зона земель запаса (ЗЗ)

Таблица 39

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
<b>1. Основные виды разрешенного использования</b>								
1.1.	Запас (код 1.2.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.
<b>2. Условно разрешенные виды использования: нет.</b>								

### 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

№ № п/п	Наименование зон ограничений	Характеристика ограничений	Основание
1.	Особо охраняемые природные территории - памятники природы	<p>Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.</p> <p>На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.</p> <p>Разрешается ограниченное строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.</p> <p>Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются в паспорте памятника природы.</p> <p>В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.</p> <p>Рекомендуемая охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,03 км</p>	<p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"</p>
2.	Земельные участки для лесоразведения, расположенные на городских землях	<p>Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственного власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области лесных отношений определяются <u>статьями 81 - 84</u> Лесного кодекса. Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов - являются лесничество и лесопарки.</p> <p>Территория лесопарков сформирована в соответствии с решениями генерального плана.</p> <p>Расстояние между проектируемой линейной жилой застройкой и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 50 метров, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке - не менее 15 метров. (Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, статья 33 пункт 21)</p>	<p>Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (статья 101)</p>
3.	Округ санитарной охраны курорта (ЗАО "Липецкурорт")	<p>На территориях лечебно-оздоровительных местностей округ санитарной охраны в составе до трех зон (в соответствии с проектом).</p> <p>В первой зоне санитарной охраны запрещаются работы, не связанные непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта, постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производство горных и земляных работ, а также другие действия, которые могут оказывать вредное влияние на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта и торфяника. На территории этой зоны разрешаются работы, связанные с эксплуатацией природных средств, горные и земляные работы, строительство надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров, питьевых галерей и бюветов, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений.</p> <p>На территории второй зоны санитарной охраны запрещается строительство объектов и сооружений, не связанных с развитием курорта, производство горных работ, не связанных с благоустройством курорта, устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации, кладбищ, скотомогильников, массовый прогон скота, применение ядохимикатов для борьбы с сорняками, вредителями и болезнями растений, вырубка насаждений (кроме санитарных рубок) и всякое другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества природных лечебных средств курорта. При массовом распространении опасных карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы нетоксичных для человека и быстро разлагающихся во внешней</p>	<p>Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"; Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1985 № 83 "Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Варзи-Ягчи в Удмуртской АССР, Липецк в Липецкой области имени В.И. Чапаева в Саратовской области и месторождения минеральных вод в г. Пензе"</p>

		<p>среде адхмикатов при условии выполнения этой работы специализированными органами.</p> <p>В пределах второй зоны санитарной охраны должна поддерживаться чистота территории, производиться своевременный вывоз нечистот и мусора в специально отведенные места. В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания и сооружения должны быть канализованы или иметь уборные с водонепроницаемыми выгребами.</p> <p>На территории третьей зоны допускаются все виды работ, которые не оказывают отрицательного влияния на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта.</p> <p>Все виды работ допускаются при наличии положительного решения соответствующих учреждений, оздоровительных с проектом санитарной охраны курорта.</p> <p>Проектируемые в пределах окуртов горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной и санитарно-эпидемиологической экспертизе</p>	
4.	Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы	<p>Водоохраные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохраные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных <u>Водным кодексом</u> Российской Федерации.</p> <p>Минимальная ширина водоохраных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для Матурского водохранилища, р. Воронеж - 200 метров, для р. Липовка и Студеный ручей - 50 метров.</p> <p>Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 метров, в зависимости от вида угроз, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.</p> <p>В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li> </ol> <p>В границах водоохраных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> </ol> <p>Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.</p> <p>Размеры водоохраных зон и прибрежных полос приняты в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p>В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Липецка определены по данным Донского Бассейнового Водного управления

5.	Территории, затопляемые паводковыми водами, 1% обеспеченности, территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами	<p>причлаивания плавучих средств</p> <p>В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol> <p>Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, осуществляются субъектом Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса.</p> <p>Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий - на основе сравнения технико-экономических показателей.</p> <p>Отметки 1% затопления паводковыми водами составляет:  р. Воронеж (до порога) - 106,33 метра,  р. Воронеж (после порога) - 105,84 метра.</p> <p>При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.</p> <p>На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и мест их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства", "Строительные нормы и правила для гидрометеорологических изысканий", СП 33-101-2003 "Строительные нормы и правила для гидрологических характеристик", СП 47.13330.2012 "Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96", Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73.</p>
6.	Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)	<p>Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин - в радиусе 30 метров от устья скважин. II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) второго и третьего поясов водозаборов города Липецка, выполненного ООО "Специализированное экспериментальное научно-технологическое объединение" и Территориальный центр "Липецкгеомониторинг")</p>	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения"</p>
7.	Санитарно-защитные зоны	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p>	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 №</p>

<p>промышленных предприятий I - III классов санитарной вредности</p>	<p>- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (предельно-допустимые концентрации - ПДК, предельно-допустимый уровень - ПДУ);</p> <p>- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;</p> <p>- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.</p> <p>В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия I класса - 1000 метров;</li> <li>- предприятия II класса - 500 метров;</li> <li>- предприятия III класса - 300 метров;</li> <li>- предприятия IV класса - 100 метров.</li> </ul> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III - IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов Российской Федерации или его заместителя.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый интреидент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый интреидент в отдельной точке) и измерений.</p> <p>Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.</p> <p>В СЗЗ не допускается размещать:</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>В границах СЗЗ допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи,</p>	<p>52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";</p> <p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"</p>
--	---	--

		<p>электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.</p> <p>Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40%</p>	
8.	<p>Зоны воздушных подходов аэропортов и аэродромов</p>	<p>Для аэропорта.</p> <p>Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.</p> <p>Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений радиолокации и обеспечения систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиовысвечивающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.</p> <p>Для аэродрома.</p> <p>Согласованию подлежит размещение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);</li> <li>2) объектов в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома, высота которых относительно уровня аэродрома 50 метров и более;</li> <li>3) объектов высотой от поверхности земли 50 метров и более;</li> <li>4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые</li> </ol>	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ; Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (пункты 21 - 23, 58 - 61); Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; Свод правил 42.1.3330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (пункт 8.23); Свод правил 42.1.3330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (пункт 8.23)</p>



		<p>могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;</p> <p>5) взрывоопасных объектов;</p> <p>6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;</p> <p>7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.</p> <p>Размещение объектов, указанных в 3 - 7, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения военно-воздушных сил, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.</p> <p>Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоев и других объектов, отключающих привлечение и массовым скоплением птиц.</p> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.</li> <li>2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома: <ul style="list-style-type: none"> <li>- при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) - в ее центре;</li> <li>- при двух параллельных ВПП - в середине прямой, соединяющей их центры;</li> <li>- при двух непараллельных ВПП - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.</li> </ul> </li> <li>3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.</li> <li>4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени</li> </ol>	
9.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	<p>Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены для магистрального нефтепровода в размере 150 метров.</p> <p>Для магистрального газопровода зона минимально допустимых расстояний - 200 м (Ду 700 мм, Раб = 5,4 МПа), 150 м (Ду 500 мм, Раб = 5,4 МПа), 100 м (Ду 300 мм Раб = 5,4 МПа).</p> <p>Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требуется разработка проекта их организации.</p> <p>Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) - 25 и 15 метров, от газораспределительной станции - 100 метров по периметру территории газораспределительной станции.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возводить любые постройки и сооружения;</li> <li>- высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;</li> <li>- совершать проезды и переезды через трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;</li> <li>- размещать сады и огороды;</li> <li>- производить мелкоразливные земляные работы;</li> <li>- производить всякого рода открытые и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта</li> </ul>	<p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (приложение 1, 2);</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9</p>
10.	Охранные зоны линии электропередачи и кабельных линий связи	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:</p>	<p>Правила устройства электроустановок (издание шестое, Главы 6-9) Госэнергонадзор России,</p>

		<p>для линий напряжением: 110 киловольт - 20 метров; 35 киловольт - 15 метров.</p> <p>В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организации, в ведении которой находятся эти сети, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</li> <li>- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелноративные работы;</li> <li>- производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур;</li> <li>- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;</li> <li>- размещать автоаппаратные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;</li> <li>- устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь,</li> <li>- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.</li> </ul> <p>Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 метра с каждой стороны</p>	<p>Москва, 1998 год); Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160</p>
11.	Санитарно-защитная зона железной дороги	<p>Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и общего пользования). Жилую застройку необходимо отделить от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.</p> <p>В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено</p>	<p>Свод правил 42.1.3330.2011 "СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; ОСН 3.02.01-97. "Отраслевые строгительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог" (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у); Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"</p>

### Факторы сохранения историко-культурной среды

В соответствии с Законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на сопредельных с территориями объектов культурного наследия устанавливаются: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий

хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

После утверждения в соответствии с действующим законодательством проекта границ зон охраны объектов культурного наследия на территории города Липецка, а также в случае внесения изменений в указанный проект в настоящую статью вносятся изменения.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Все объекты культурного наследия должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами, а также включению в маршруты культурно-познавательного туризма.

Требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

- снос, перемещение объектов культурного наследия запрещены;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия;
- согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории города Липецка с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;
- установление границ территории объектов культурного наследия;
- при уточнении границ территорий объектов археологического наследия необходимо обращаться в орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;
- включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территории, на которых расположены объекты культурного наследия, для градостроительного освоения могут быть использованы с определенными ограничениями.

Запрещается использование объекта культурного наследия и его территории:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- под склады и производства материалов, загрязняющих интерьер, фасады и территорию объекта культурного наследия;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника истории и культуры температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под гаражи, стоянки и заправочные станции транспортных средств.