



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

19 октября 2021 года

г. Липецк

№ 446

О внесении изменений  
в постановление администрации  
Липецкой области от 11 февраля  
2021 года № 47 «Об утверждении  
Правил землепользования и застройки  
городского округа город Липецк»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрация Липецкой области постановляет:

Внести в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2021, 16 февраля) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1. В разделе I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1) в подразделе 5 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства»:

абзац первый пункта 5.3 после слов «капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

пункт 5.4 после слова «Комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

2) в абзаце первом пункта 6.18 подраздела 6 «Подготовка документации по планировке территории» слова «(проект планировки или проект межевания)» исключить;

3) подраздел 8 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» дополнить пунктом 8.22 следующего содержания:

«8.22. В случае внесения изменений в Правила застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в

соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.».

2. Раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка» изложить в следующей редакции:

«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 комплексного развития территории города Липецка, – Лист 2.».

3. Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:



		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	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)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного 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	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.6.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного	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	Не подлежат установлению



		<p>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 малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам,</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>							
1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</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 неволе</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%	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)	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением</p>	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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-	Не подлежат установлению

		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						гигиеническим требованиям	
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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%	Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
2.2.	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)	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
2.3.	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
2.4.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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.	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

		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения 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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.6.	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
2.7.	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 размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

				Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
2.8.	Спорт (код 5.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</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 площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, 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 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>	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>Предельная высота ограждения - 1,8 метра.</p> <p>Процент озеленения территории не менее 15%</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>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям</p>
2.9.	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 машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</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>Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>	Не подлежат установлению

								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 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
2.11.	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
2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельная высота ограждения 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению

		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.13.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

## Комплексное развитие территорий (зона Ж)

Таблица 2

№ 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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)</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 освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>2 объекта</p> <p>1 объект</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
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	500 м

		смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
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
2. Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона			
2.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	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 (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
2.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.6.	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
2.7.	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
2.8.	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
2.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Коцаря)	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
3. Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова			
3.1.	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения  - Общеобразовательные школы	2 объекта  1 объект	300 м  500 м
3.2.	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	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	2 объекта (встроенно-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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. Водопьянова)	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
4. Территория жилого района в юго-западной части города			
4.1.	Объекты образовательного 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 (зона Ж-3 или Ж-4)	
	- Дошкольные образовательные учреждения	6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)	300 м
	- Общеобразовательные школы	2, 2, 5 объектов	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)	500 м

		общественного центра микрорайона)	
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
5. Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина			
5.1.	Объекты образовательного назначения:	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	
	- дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	- общеобразовательные	С учетом норматива	500 м

	школы	обеспеченности общеобразовательными школами	
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 обеспечение 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.

2. 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. Основные виды разрешенного использования									
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 сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	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 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 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 устанавливается по центру	Не подлежат установлению

								<p>межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p> <p>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</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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>	<p>Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3.</p> <p>Предельное количество этажей для школы - 4</p>	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</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 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p> <p>Предельная высота</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>



				<p>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>				ограждения - 2 метра	
1.3.	Общественное управление (код 3.8)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	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

		государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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> <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); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации</p>	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</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>Предельная высота ограждения - 2 метра</p>	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</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</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>	Не подлежат установлению

		осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе							
1.6.	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 (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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	30%	Максимальное количество блоков - 10. 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, 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 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 устанавливается по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	Не подлежат 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, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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%	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)	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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Ограждение прозрачное. Процент озеленения территории не менее 15%	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 совершения сделок, не требующих передаточного акта в момент их совершения между организациями, в том числе	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

		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
2.4.	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 - 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат 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 объекты, общей площадью не менее 50 кв. м	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 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 развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	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)	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 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 товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	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	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 числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок	Не подлежат установлению

		за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			1 метр			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*	
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 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 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
2.12.	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 допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.13.	Ведение огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
2.14.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не допускается размещение спортивных сооружений в

		<p>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 площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, 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 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>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>санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>
2.15.	<p>Малосэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение малосэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	<p>Садоводство (код 1.5)</p>	<p>Минимальный размер 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>	4 этажа	30%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>



		помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
2.16.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также не капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, не капитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Пределная высота ограждения 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.

## Комплексное развитие территорий (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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Жилой квартал в районе автодороги обход города Липецка и улицы Ангарской			
1.1	Объекты образовательного назначения:		
	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	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

		территории	
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	1000 м
2.3	Аптеки	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного	800 м

		объекта на смежной территории	
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	Сети и объекты	Не установлено

	инфраструктуры	водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
3. Жилые кварталы, ограниченные улицами Каткова, Индустриальная, Буденного, Водопьянова			
3.1	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  2 объекта  1 объект	500 м  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	800 м

		за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
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. Каткуова, 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
4. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток)			
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	1000 м

		территории 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
5. Микрорайон условный номер 4 (южная часть)			
5.1	Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения  - Общеобразовательные школы	3 объекта  3 объекта	500 м  500 м
5.2	Объекты здравоохранения и	Территория, в границах	1000 м

	социальной защиты (врачебный кабинет при жилом доме)	которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
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
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	2 объекта	500 м



	образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект (объекты могут быть размещены на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	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	Не установлено

		теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
7. Территория микрорайона условный номер 9			
7.1	Объекты образовательного назначения:		
	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
7.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 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
8. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Сселки), пер. Бодрый			
8.1	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения	18 объектов	500 м

	- Общеобразовательные школы	18 объектов	500 м
8.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	9 объектов	1000 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	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
10.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и	1000 м

		устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
10.3	Аптеки	1 объект (41 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
10.5	Объекты торговли	1 объект (41 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.6	Объекты общественного питания	1 объект (41 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (41 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (41 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
10.10	Объекты коммунальной	Сети и объекты	Не установлено

	инфраструктуры	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 малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1)

Таблица 5

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
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 (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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%	Максимальное количество блоков – 10. Коэффициент застройки – 0,3. Коэффициент 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 ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетпиков, 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	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

								ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися 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 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, - от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 – 17 кв.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования – 3. Предельное количество этажей 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, 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%	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



				м на 1 учащегося, - свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	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 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 оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	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

		деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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.	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. 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	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	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
------	---	--	---	---	---	---	--	--	---

		сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек		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 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 большей толщине конструкции – смещать в сторону участка индикатора ограждения на величину превышения указанной нормы				сплошного ограждения (в местах интенсивного движения 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 ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка индикатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
2.2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	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 встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	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	Предельное количество этажей, включая мансардный, – 4	30%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.3.	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 встроенно-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%	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
2.4.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения – 1,8 метра	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	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

		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)							
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	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.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игровых зон	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
2.8.	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 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	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

					при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра				
2.9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.10.	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
2.11.	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 размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер	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

				земельного участка общего назначения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
2.12.	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 4.9	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 действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	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 осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
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 огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственных предприятий

2.16.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций</p>	Не подлежат установлению.
-------	--	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	--	---------------------------

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					
	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. Основные виды разрешенного использования									
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 сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	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	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 ограждения (в местах интенсивного движения 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 ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

								участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инцидатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка для отдельно 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <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,</li> <li>- от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося,</li> <li>- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка для школы не подлежит</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования - 3. Предельное количество этажей школы - 4	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p> <p>Предельная высота ограждения - 2 метра</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>

				установлению					
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	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 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 оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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	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

		государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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 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 встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению	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%	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном 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	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	3 этажа	30%	Максимальное количество блоков - 10. Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент плотности застройки - 0,6. Характер ограждения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

		<p>которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>			примыкания блоков - по границе земельного участка			<p>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 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 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 ограждения на величину превышения указанной нормы</p>	законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для</p>	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%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра</p>	Не подлежат установлению

		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)							
2.4.	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)	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)	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 развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных	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

		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 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 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 товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	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	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 числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машину-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	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 действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	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 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 осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
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 допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.13.	Ведение огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонарей, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.



		<p>велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</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.

5. Зона малоэтажной 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
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Для индивидуального	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания)	Пчеловодство (код 1.12).	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	50%	Коэффициент застройки - 0,2.	Не допускается размещение жилой

	жилищного строительства (код 2.1)	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	Садоводство (код 1.5)	участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	этажей, включая мансардный, - 3		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, 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 ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 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	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством

		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		- 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, - 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		школы - 4		требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».  Предельная высота ограждения - 2 метра	порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Не подлежат установлению	Для отдельно стоящих объектов: Минимальные	Минимальные отступы от границ земельного	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-	Не допускается размещение лечебно-профилактических и

		<p>гражданам медицинской помощи. 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> <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); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации</p>		<p>размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>		<p>земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40</p>	<p>градостроительного облика объекта</p>	<p>оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.</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</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	<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>	7 этажей	50%	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

		Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению
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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных	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	30%	Максимальное количество блоков - 10. Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент 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 ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков,	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						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 устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
2.3.	Ведение огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
2.4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Ограничения 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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Малоэтажная	Размещение малоэтажных	Садоводство (код)	Минимальный	Минимальные	Предельное	30%	Коэффициент застройки	Не допускается

	<p>многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>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 встроенно-пристроенных помещениях малэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	1.5)	<p>размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	<p>количество этажей, включая мансардный - 4</p>		<p>- 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта</p>	<p>размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны</p>
1.2.	<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</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. Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент 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 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 метра. По взаимному согласию смежных</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>



								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 ограждения на величину превышения указанной нормы	
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, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 Предельная высота ограждения - 2 метра	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				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					
1.4.	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	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.5.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.							
1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, диспансеры, 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)	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-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 - 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 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 оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	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, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>			<p>места допустимого размещения объекта - 3 метра</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>	
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	<p>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);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Пчеловодство (код 1.12).</p> <p>Садоводство (код 1.5)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>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:</p> <p>- 400 кв. м - 50;</p> <p>- 1500 кв. м - 30.</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,2.</p> <p>Коэффициент плотности 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 максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 метра.</p> <p>Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

								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 ограждения на величину превышения указанной нормы	
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%	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
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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	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 Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежит установлению

		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.4.	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)	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 подлежит 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 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.	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	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	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):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с	Не подлежит 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	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению

		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		установлению	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				
2.8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 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	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	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.	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 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	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 подлежит установлению

				<p>- 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место, - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					
2.11.	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 4.9	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 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
2.12.	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 осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка	Не подлежат установлению



								городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Процент озеленения территории не менее 20%	
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 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежит установлению
2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ 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
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	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению

								облика объекта	
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, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 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	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 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, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				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, - св. 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	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.	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)	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
1.6.	Здравоохранение	Размещение объектов	Не подлежат	Для встроенных,	Минимальные	5 этажей	Максимальный	Обязательное	Допускается размещение

	(код 3.4)	капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, диспансеры, 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)	установлению	встроенно-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 - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров		процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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,	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, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	

		океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе							
1.8.	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 военизированной служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	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 - 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. Условно разрешенные виды использования									
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 построек	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	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, 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	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

								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 индикатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
2.2.	Малозэтажная 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	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	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4	30%	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории не менее 20%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории - до 10% от общей площади территориальной зоны
2.3.	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	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 жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.	25 этажей	30%	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.4.	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 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 подлежит установлению
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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.6.	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	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению



					улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.7.	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 размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. 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
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, иглодромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для	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	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		<p>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, автодромы, 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 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>требованиям.</p> <p>Предельная высота ограждения - 1,8 метра</p>	
2.9.	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 машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</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>Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил.</p> <p>Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*</p>	Не подлежат установлению
2.10.	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<p>Минимальные отступы от границ</p>	3 этажа	50%	<p>Обязательное согласование</p>	Не подлежат установлению

		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			земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр			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*	
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	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
2.12.	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 (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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	30%	Максимальное количество блоков - 10. Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент плотности застройки - 0,6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала 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	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

								<p>проветриваемы 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 устанавливается по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы</p>	
2.13.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных,</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций</p>	Не подлежат установлению.

		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.14.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

## Комплексное развитие территорий (зона Ж-3)

Таблица 10

№ 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 объектов 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)			
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, 2, 5 объектов (размещение	500 м

		данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	
1.6	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 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>			
2.1	Объекты образовательного назначения:  - 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>			
3.1	Объекты образовательного назначения:  - 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	1000 м



		освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
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	
4. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой			
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 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
4.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
4.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.6	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
4.7	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
4.8	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
4.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 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
------	-------------------------------------	---	----------------

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.

## 8. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 11

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	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 определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 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. 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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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 отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого 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 действующем законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания

				<p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <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,</li> <li>- от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося,</li> <li>- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
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	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное	Размещение зданий,	Служебные	Минимальные	Минимальные	7 этажей	50%	Обязательное	Не подлежат

	управление (код 3.8)	предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	гаражи (код 4.9)	размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	установлению
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	Для встроенных, встроенно-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 - 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 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 оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
1.7.	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 военизированная 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. Условно разрешенные виды использования

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, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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 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.	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	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	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в

		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		участка - 1500 кв. м	места допустимого размещения объекта - 3 метра		площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30	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, 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 ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы	предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные	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 облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению



		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				
2.4.	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)	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 этаж	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 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 развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема	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

		ставок вне игорных зон							
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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	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 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
2.9.	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,	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

				- 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					
2.10.	Спорт (код 5.1)	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.</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 площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, 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 сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</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>Предельная 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>

		Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
2.11.	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 4.9	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 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
2.12.	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 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
2.13.	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 метра	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
2.15.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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

## Комплексное развитие территорий (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 территориальной доступности объектов 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	Объект 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	Сети и объекты	Не установлено

	инфраструктуры	водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
2. Территория 28 микрорайона			
2.1	Объекты образовательного назначения:  - 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 номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
3. Территория 29 микрорайона			
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
4. Территория 30, 31 микрорайонов			
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	500 м

		комплексе общественного центра микрорайона)	
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
5. Территория жилых кварталов вдоль улицы Индустриальная			
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	500 м

		обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
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 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
6. 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)			
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	1000 м

		осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	
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

7. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий			
7.1	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения  - Общеобразовательные школы	1 объект  1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-3))	300 м  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
8. Территория микрорайона Университетский			
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

8.10	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
9. Жилая застройка по ул. 50 лет НЛМК			
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
10. Жилой район, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной			
10.1	Объекты образовательного назначения:		
	- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	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	1 объект (размещение данного	500 м

	сберегательного банка	объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	
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 объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
11. Территория района, расположенного в северо-западной части города, - 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	1 объект (размещение данного	500 м

	сберегательного банка	объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	
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>			
	Объекты образовательного назначения:		
12.1	- Дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	300 м
	- Общеобразовательные школы	1 объект	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	500 м

		центра микрорайона)	
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			
13.1	Объекты образовательного назначения:  - Дошкольные образовательные учреждения  - Общеобразовательные школы	1 объект  1 объект	300 м  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
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	500 м

		комплексе общественного центра микрорайона)	
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
14. Территория жилого квартала условный номер 8			
14.1	Объекты образовательного назначения:  - 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-	500 м

		пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	
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 номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
15. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича			
15.1	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
15.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности	1000 м

		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)	500 м
15.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
15.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
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)	500 м
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)	500 м
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)	500 м
15.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м

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	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.



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
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	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
1.2.	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	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	

		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
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 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 участка гостевого дома - 500 кв. м.	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

				Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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> <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); 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 (морги)</p>	Не подлежат установлению	<p>Для встроенных, встроенно-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 участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>	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 1000 кв. м - 40</p>	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	Не подлежат установлению
1.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению

		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			градостроительного облика объекта	
1.8.	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 военизированная 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
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	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Объекты встроенные, встроенно-пристроенные	Не подлежат установлению
1.10.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
1.11.	Ведение огородничества	-	Не подлежат	Минимальный	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	Без возведения зданий,	Запрещение ведения

	(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		установлению	размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	установлению	установлению	установлению	строений, сооружений	огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
--	--	--	--------------	---	--------------	--------------	--------------	----------------------	--

2. Условно разрешенные виды использования

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 построек	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 максимальной допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетпиков, 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	Новое индивидуальное жилищное строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
------	---	--	---	--	---	---	--	---	---

								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 инцидатора ограждения на величину превышения указанной нормы	
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 совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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	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.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	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 встроённых, пристроенных и встроённо-	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	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4	30%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8	Новая малозэтажная многоквартирная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда

		пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
2.4.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и 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%	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%	Новая среднеэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
2.5.	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 многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких	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 жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 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. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%	Новая многоэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда

		помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома							
2.6.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.7.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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, автодромы, мотодромы, 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	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



		<p>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>							
2.8.	Религиозное использование (код 3.7):	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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>	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
2.9.	Развлечения (код 4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <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</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

		азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон							
2.10.	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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		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.; - 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 -	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. 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 и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				<p>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>					
2.11.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (газков) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения - 1,8 м.  Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций</p>	Не подлежат установлению.

		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.12.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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 и коммерческого 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					
	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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий,	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	7 этажей	50%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Обязательное согласование	Не подлежат установлению

		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, консульских учреждений в Российской Федерации.		установлению	- 3 метра			архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%	
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)	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%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
1.3.	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%	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-

	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)	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			места допустимого размещения объекта - 3 метра			Процент озеленения территории не менее 15%; Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. 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 юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных	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	Не подлежат установлению

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

1.8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2)	<p>Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <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</p>	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 допустимого 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
------	--	--	----------------------------	--	---	----------	-----	---	--------------------------



		контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.							
1.9.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (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
1.10.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	Не подлежат установлению
1.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при	Минимальные отступы от границ	5 этажей	50%	Обязательное согласование	Не подлежат установлению

		используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место, - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			архитектурно-градостроительного облика объекта	
1.12.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи 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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-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 - 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 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 оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации							
1.13.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
1.14.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их	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

		пунктов приема ставок вне игорных зон							
1.15.	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	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
1.16.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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, автодромы, мотодромы, 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	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 спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		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							
1.17.	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 военизированная 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
1.18.	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, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		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.; - 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 отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. 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 и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

				<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;</li> <li>- от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, 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 встроенно-пристроенных помещениях 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 - 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4.</p> <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>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</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</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</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	25 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 1,2,</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в</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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		земельного участка для жилого дома 17- 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	размещения жилого дома 9- 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.			при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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 подлежат установлению
2.4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению

		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			целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр			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*	
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 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 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
2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	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



		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2			- 1 метр				зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.8.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонарей, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

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.

### Комплексное развитие территорий (О-1)

Таблица 15

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой; Волгоградская, Студенческая, Ильича			
1.1	Объекты здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.2	Аптеки	1 объект	500 м
1.3	Объекты спорта	Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45. Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. Кв. м зеркала воды 25	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	1 объект (размещение данного	500 м

	питания	объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	
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
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. 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 юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		связи, 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							
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)	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
1.3.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	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
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение	Не подлежат установлению

		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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации		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 - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	размещения объекта - 5 метров		Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
1.6.	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ	5 этажей	50%	Ограждение земельного участка возможно только в	Не подлежат установлению

	правопорядка (код 8.3)	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр			случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	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 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	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. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	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. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.3.	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 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.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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	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 спортивных-оздоровительных сооружений закрытого типа



		<p>воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, 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 авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>							
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<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 встроенно-пристроенных помещениях 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 - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта</p>	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять	Хранение автотранспорта (код	Минимальный размер земельного участка	Минимальные отступы от границ	25 этажей	30%	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции -</p>	Не допускается размещение жилой

	застройка) (код 2.6)	этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.7.1)	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	земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров.			0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение 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 Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.8.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению

		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			места допустимого размещения объекта - 1 метр			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*	
2.9.	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 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
2.10.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения 1,8 м.  Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.11.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

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					
	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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-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 - 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 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	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 (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	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	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. Процент озеленения территории не менее 15%. Предельная высота ограждения - 2 метра. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	Не подлежат установлению
1.3.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. 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 юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	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. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20%	Не подлежат установлению

		размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, 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							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



## Комплексное развитие территорий (зона О-3)

Таблица 18

№ 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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территории жилых районов, ограниченных улицами И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Осипенко, пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой			
1.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>- дошкольные образовательные учреждения</p> <p>- общеобразовательные школы</p>	<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,	500 м

		расположенной на сопредельной территории)	
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.

13. Зона запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1)

Таблица 19

№ 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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	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	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)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах

		<p>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 юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, 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>			размещения объекта - 3 метра				<p>территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительства объектов здравоохранения и социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты</p>	
2. Условно разрешенные виды использования										
2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в	3 этажа	50%	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее	Не подлежат установлению	

		товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра			20 кв. м. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению

2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения - 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	Не подлежат установлению.
------	--	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---	---------------------------

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 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.	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 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20%. 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 допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15%. 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

		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, 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						безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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, автодромы, 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	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 действующем законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	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



		частями производственных зданий							
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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	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, 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
2.5.	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 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 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
2.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонарей, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.

		<p>объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</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.

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 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. 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,	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%	Предельная высота ограждения - 2 метра. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40%	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

		станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования							классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.2.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	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%	Предельная высота ограждения - 2 метра. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение 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.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	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	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН

		являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов			размещения объекта - 5 метров			40% площади	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.4.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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%	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.5.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства 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,	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	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

		устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							объектов»
1.6.	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотавалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Предельная высота ограждения - 2 метра. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади	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"
1.7.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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

		(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, 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							
1.8.	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 военизированная 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
1.9.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	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 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
2.3.	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 деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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)	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
2.5.	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 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
2.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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,	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 этажа	Максимальный процент застройки в 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-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением поликлиник, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке



		родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации							
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
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 допустимого 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 животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для 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 допустимого 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
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 машину-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	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 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод	Не подлежат установлению

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

2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.
-------	--	---	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------	---	---------------------------

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					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	Максимальный процент	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и

				(или) максимальные) размеры земельных участков	земельных участков	этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка		объектов капитального строительства
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 установление 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. 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной 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	2 этажа	60%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	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	60%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. 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

									<p>допускается 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 "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)	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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	60%	<p>Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.</p> <p>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.</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>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%</p>

1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, 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 этажа	60%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.6.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. 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. 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"
1.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в	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%	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования

		качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли							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"
1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства 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, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
1.9.	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотостволов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	Не подлежат установлению	50%	Предельная высота ограждения - 2 метра	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и

		предусмотрено содержанием вида разрешенного с кодом 3.1							иных объектов"
1.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	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	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.11.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, 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	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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,0. 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 и 2 класса вредности
1.12.	Объекты торговли	Размещение объектов капитального	Служебные гаражи	Минимальные	Минимальные	5 этажей	50%	Обязательное	Не подлежат установлению



	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон.	(код 4.9)	размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	
1.13.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	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 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"

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 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)	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 - 0,8, Коэффициент 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2.2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.3.	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. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.4.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	5 этажей	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению

		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)		размер земельного участка не подлежит установлению	размещения объекта - 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. Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.6.	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 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
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	места допустимого размещения объекта - 3 метра				
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 допустимого 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 животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для 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 допустимого 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
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 содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	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 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
2.11.	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 осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не подлежат установлению

								поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения - 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций</p>	Не подлежат установлению.

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					
	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. 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 установление 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. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных. 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 озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной 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	2 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение 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

									<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>
1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	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%	<p>Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. 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.</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>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми</p>

									насаждениями на площади не менее 3%
1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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. Озеленение 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 осуществления в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны предприятия 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 иных объектов". Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, плитоматериалов, цемента, крепежных 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 этажа	50%	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение 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 озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.6.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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. Озеленение 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". Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских,	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

		предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли							
1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	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. 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". Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.9.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	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	4 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.10.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности

		<p>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)</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p> <p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, 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>			размещения объекта - 5 метров			<p>Коэффициент застройки - 0,6.</p> <p>Коэффициент 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>	
1.11.	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, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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%	<p>Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади</p>	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"
1.12.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	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 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	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ	3 этажа	50%	Обязательное согласование	Не подлежат установлению

		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)		участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			архитектурно-градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	
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 допустимого 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 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	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
2.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-	Не допускается размещение лечебно-профилактических и

		медицинской помощи. 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, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		поликлиники - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров		земельного участка площадью 6000 кв. м - 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60	градостроительного облика объекта	оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
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. Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат 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 допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	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 животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению	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 допустимого 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-гигиеническим требованиям	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

		бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных							классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2.10.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. 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, консульских учреждений в Российской Федерации.	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
2.11.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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, автодромы, 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	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	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.12.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению

		хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр			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*	
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 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
2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.



		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

## Комплексное развитие территорий (зона П-3)

Таблица 24

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<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
1.2	Объекты транспортной инфраструктуры	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 тяжелой промышленности	Производственные, складские, административно-бытовые цеха и комплексы	Не установлено
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Стоянки Парковки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и СП

			42.13330.2016 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 (ДОУ)  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-пристроенный 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-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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 (встроенно-пристроенный 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
3.10	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

### 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.

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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	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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Размещение зданий, предназначенных для приема	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг							
1.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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
1.4.	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, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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%	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент 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	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 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	Не подлежат установлению
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению

		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	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			градостроительного облика объекта. Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8	
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 допустимого 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, разведения 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	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 допустимого 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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
2.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	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	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

									сооружений и иных объектов"
2.6.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, иглодромов). 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, автодромы, 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	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	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.7.	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 4.9	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 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
2.8.	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 осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не подлежат установлению



								поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
2.9.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
2.10.	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 передачитовара в	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

		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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.

19. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 26

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

1.2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50%	Предельная высота опор - 15 метров	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.

## 20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 27

№ 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.	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также не капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 1 метр	2 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		ответственных за безопасность дорожного движения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту							
1.2.	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 3 метра	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства 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, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автосправочных станций любых	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 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

		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							
1.4.	Водный транспорт (код 7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	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
1.5.	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение 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 сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских,	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. 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"
------	---------------------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--	--	-----	--	--

		предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов согнут ствующей торговли							
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 машину-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	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 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
2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также не капитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.

		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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.

## 21. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Таблица 28

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Растениеводство (код 1.1): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	-	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	Не подлежат установлению
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 пищевой продукции на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон

									производственных предприятий	
1.3.	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14): осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению
1.4	Ведение огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат 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
1.5.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.



		<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
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.

22. Зона размещения садовых участков (Сх-2)

Таблица 29

№ 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. Основные виды разрешенного использования									

1.1.	Ведение садоводства (код 13.2): Осуществление отдыха и (или) выращивания 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 и жилых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1% обеспеченности
1.2.	Ведение огородничества (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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	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 2.7.1)	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 4.9	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 местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению
2.2.	Пчеловодство (код 1.12): Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению,	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Предельная высота объекта - 5 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий

	содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых				- 3 метра				
2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения - 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	Не подлежат установлению.

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					
	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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Животноводство (код 1.7): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	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 местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению
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	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 классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

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 допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	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 угодьях, 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 в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	50%	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитных зон
1.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций	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.

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

Таблица 31

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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, автодромы, 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	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 спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Предельная высота объекта - 30 метров	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению

		<p>для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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>			допустимого размещения объекта - 4 метра			облика объекта. Предельная высота ограждения - 1,8 метра	
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	<p>Предельная высота ограждения - 1,8 м.</p> <p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	Не подлежат установлению.







	являющихся особо ценными								
1.6.	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 допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.7.	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.8.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	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. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	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 - 800 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	1 этаж	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

					при площади участка от 100 до 200 кв. м - 1 метр. Минимальные 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				
2.2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

2.3.	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	<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 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
------	------------------------------------	---	--------------------------	--	---	----------	-----	--	--------------------------

## Комплексное развитие территорий (зона Р-2)

Таблица 33

№ 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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.1	Объекты общественного питания	Озеленение не менее 50% территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские парки 0,5 кв. м/чел.;</li> <li>- городские лесопарки 5 кв. м/чел.</li> </ul> <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8%</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
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, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>территории - 35,</li> <li>спортивные залы - 50,</li> <li>бассейны - 45.</li> </ul> <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. в м зеркала воды 25</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>

2. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова (введена решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.10.2019 № 986)			
2.1	Объекты общественного питания	Озеленение не менее 50% территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.
2.2	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские парки 0,5 кв. м/чел.;</li> <li>- городские лесопарки 5 кв. м/чел.</li> </ul> <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8%.</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
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, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>территории - 35, спортивные залы - 50,</li> <li>бассейны - 45.</li> </ul> <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. в м зеркала воды 25</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>

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.

## 26. Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)

Таблица 34

№ 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. Основные виды разрешенного использования									
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 щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природоохранительных 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): Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Объекты 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
1.3.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

		местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	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	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	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
2.2.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
2.3.	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 -	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	5 этажей	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению



				55 кв. м на 1 место, - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели - 100 кв. м на 1 место, - кемпинги - 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома - 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	места допустимого размещения объекта - 3 метра				
2.4.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. 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%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
2.5.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонарей, скульптурных композиций	Не подлежат установлению.

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

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	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. Основные виды разрешенного использования									
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, бюветы, 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 (код 10.2)	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.3.	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 допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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, 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	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	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	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

2.2.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. 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 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
2.3.	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 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.	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	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению

					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				
2.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. 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 юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций, некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы	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	Не подлежат установлению

		или обучения, за исключением гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них							
2.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Не подлежат установлению.	Предельная высота ограждения - 1,8 м. Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

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.

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	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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	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 религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные 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	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 облика 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	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. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Специальная деятельность (код 12.2): 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 (скотомогильников, 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. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15% площади	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 управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий военных училищ,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению



		военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности							
1.3.	Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов, обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Склады (код 6.9). Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению	3 этажа	50%	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта	Не подлежат установлению
1.5.	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 военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4 этажа	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	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	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

		являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		участка не подлежит установлению	размещения объекта - 5 метров				"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
--	--	--	--	----------------------------------	-------------------------------	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования: нет

## Комплексное развитие территорий (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 объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<b>1. Спиртзаводская, Инженерная</b>			
1.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>- дошкольные образовательные учреждения</p> <p>- общеобразовательные школы</p>	<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 (33)

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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

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>	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"
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 статьями 81 - 84 Лесного кодекса. Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества и лесопарки.</p> <p>Территория лесопарков сформирована в соответствии с решениями</p>	Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (статья 101)

		<p>генерального плана.</p> <p>Расстояние между проектируемой линией жилой застройки 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>	
3.	Округ санитарной охраны курорта (ЗАО "Липецккурорт")	<p>На территориях лечебно-оздоровительных местностей организуется округа 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</p>	<p>Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"; Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1986 № 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>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 среде ядохимикатов 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 выгребными.</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, ознакомленных с проектом санитарной охраны курорта.</p> <p>Проектируемые в пределах округов горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной и санитарно-эпидемиологической экспертизе</p>	
4.	<p>Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы</p>	<p>Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования.</p> <p>Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для Матырского водохранилища, р. Воронеж - 200 метров, для р. Липовка и Студеный ручей - 50 метров.</p> <p>Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Липецка определены по данным Донского Бассейнового Водного управления</p>



		<p>размерах от 30 до 50 метров, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и бережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом бережных. В границах водоохранных 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 водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В границах бережных 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>выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> <p>Бережные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.</p> <p>Размеры водоохранных зон и</p>	
--	--	--	--

		<p>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 причаливания плавучих средств</p>	
5.	<p>Территории, затопляемые паводковыми водами, 1% обеспеченности, территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами</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 запрещаются.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</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</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, СП 11-103-97 "Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства", СП 47.13330.2016 "СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения", Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73</p>

		<p>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, собственности субъектов 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. 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. 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 местах их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается</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.</p> <p>I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин - в радиусе 30 метров от устья скважин.</p> <p>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>	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения"
7.	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий I - III классов санитарной вредности	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (предельно допустимые концентрации - ПДК, предельно допустимый уровень - ПДУ);</li> <li>- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;</li> <li>- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.</li> </ul> <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> </ul>	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

		<p>- предприятия III класса - 300 метров; - предприятия IV класса - 100 метров. 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 пятидесятидневных исследований на каждый ингредиент 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 ингредиент в отдельной точке) и измерений.</p> <p>Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.</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</p>	
--	--	---	--

учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

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, 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.

СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной

	<p>8. Зоны воздушных подходов аэропортов и аэродромов</p>	<p>корректировки границ СЗЗ. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40%</p> <p>Для аэропорта. 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. 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. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации</p>	<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. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов</p>
--	---	---	--

		<p>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. 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, независимо от места размещения;</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 могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;</li><li>5) взрывоопасных объектов;</li><li>6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;</li><li>7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.</li></ol> <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, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.</p> <p>Примечания: 1. Указанные согласования</p>	
--	--	--	--



		<p>утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.</p> <p>2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при одной взлетно-посадочной полосе (ВПШ) - в ее центре;</li> <li>- при двух параллельных ВПШ - в середине прямой, соединяющей их центры;</li> <li>- при двух непараллельных ВПШ - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПШ.</li> </ul> <p>3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.</p> <p>4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени</p>	
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, Рраб = 5,4 МПа), 150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа), 100 м (Ду 300 мм Рраб = 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 предприятий 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>- сооружать проезды и переезды через</li> </ul>	<p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (приложения 1, 5);</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992,</p> <p>Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9</p>

		<p>трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещать сады и огороды;</li> <li>- производить мелиоративные земляные работы;</li> <li>- производить всякого рода открытые и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта</li> </ul>	
10.	<p>Охранные зоны линии электропередачи и кабельных линий связи</p>	<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>для линий напряжением:</p> <p>110 киловольт - 20 метров;</p> <p>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, мелиоративные 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 автозаправочные 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>Правила устройства электроустановок (издание шестое, Главгосэнергонадзор России, Москва, 1998 год);</p> <p>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	Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимается на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. 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	ОСН 3.02.01-97. «Отраслевые строительные 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»
-----	---	--	--

### Факторы сохранения историко-культурной среды

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

Охранная 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, строительство 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.».

И.о. главы администрации  
Липецкой области

А.Н. Рябченко