

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту решения Думы города Костромы**  
**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города**  
**Костромы» по итогам проведения в упрощенном порядке оценки**  
**регулирующего воздействия**

Согласно части 1 статьи 3 Закона Костромской области от 16 июля 2014 года № 557-5-ЗКО "Об экспертизе муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и оценке регулирующего воздействия проектов таких актов" проекты муниципальных нормативных правовых актов городского округа город Кострома, устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, подлежат оценке регулирующего воздействия, проводимой органами местного самоуправления городского округа город Кострома.

В результате принятых изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы будут определены следующие показатели:

1) установление видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540;

2) установление параметров разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства;

3) приведение текстовой части Правил в соответствие с изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации, вступающими в силу с 1 января 2017 года;

4) приведение в соответствие Правил в части, касающейся землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории в границах объектов культурного наследия, в рамках реализации Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 459-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»».

Целями предлагаемого правового регулирования являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Принятие проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы» негативных эффектов не предусматривает.

К основным группам субъектов предпринимательской (инвестиционной) деятельности, иным заинтересованным лицам, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, относятся застройщики, физические и юридические лица, органы государственной власти.

Проект не предусматривает изменение обязанностей, запретов и ограничений для физических и юридических лиц, органов государственной власти в сфере предпринимательской (инвестиционной) деятельности либо способствующие их установлению, и (или) положения, приводящие к увеличению ранее предусмотренных муниципальными правовыми актами расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской (инвестиционной) деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250, в целях проведения публичного обсуждения проекта муниципального правового акта 16 декабря 2016 года проект решения Думы города Костромы был размещен на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В течение установленного срока публичного обсуждения проекта решения Думы города Костромы мнений, замечаний и предложений, поступивших не поступало.

Вносимые изменения не вводят положения, устанавливающие ранее не предусмотренные запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности и не приводят к ранее не предусмотренным законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами расходам. Проект не изменяет ранее предусмотренные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности. В связи с этим, степень регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы оценивается как низкая.

**Отчет  
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы  
города Костромы «О внесении изменений в Правила землепользования и  
застройки города Костромы»**

*(дата и номер отчета)*

### 1. Общая информация

1.1.	Вид и наименование проекта акта:  «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы»
1.2.	Разработчик:  Администрации города Костромы
1.3.	Сведения об отраслевых (функциональных) органах (структурных подразделениях) разработчика – исполнителях проекта акта:  Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы
1.4.	Основание для разработки проекта акта: Правотворческая инициатива главы Администрации города Костромы
1.5.	Контактная информация исполнителя разработчика: Ф.И.О.: Мухина Кристина Евгеньевна Должность: консультант отдела перспективного развития территорий Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы Номер телефона: (4942) 42 70 72 Адрес электронной почты: MukhinaKE@admgor.kostroma.net

### 2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1.	Степень регулирующего воздействия проекта акта:	низкая
2.2.	Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия:  вносимые изменения не вводят положения, устанавливающие ранее не предусмотренные запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности и не приводят к ранее не предусмотренным законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами расходам. Проект не изменяет ранее предусмотренные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности. Проект приведет к незначительному увеличению расходов физических и юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность.	

### 3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый

**способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы**

	Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:
В результате принятых изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы будут достигнуты следующие показатели:	
1) приведение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540;	
2) учет интересов физических и юридических лиц в целях реализации их прав, предусмотренных действующим законодательством;	
3) приведение в соответствие Правил землепользования и застройки законодательству в сфере градостроительной деятельности;	
4) приведение в соответствие Правил СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».	
3.1.	Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: отсутствуют.
3.2.	Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на ее решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы: Отсутствуют
3.3.	Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: Отсутствуют
3.4.	Источники данных: ИС «Консультант плюс»,
3.5.	Иная информация о проблеме: отсутствует

**4. Анализ опыта Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в соответствующих сферах деятельности**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ), однако информацию может быть полезна для написания заключения об ОРВ

**5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам**

5.1. Цели предлагаемого регулирования:	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
--	--

<p>1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;</p> <p>2) создание условий для планировки территорий муниципального образования;</p> <p>3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p>	2016-2025 годы
<p>5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам: соответствует</p>	
<p>5.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: отсутствует</p>	

## **6. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы**

<p>6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:</p>
<p>6.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):</p>
<p>6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:</p>
<p>6.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует</p>

**7. Основные группы субъектов предпринимательской (инвестиционной) деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

7.1. Группа участников отношений	7.2. Оценка количества участников отношений
Застройщики Физические лица Юридические лица Органы государственной власти	20-25 субъектов Неограниченный круг лиц Неограниченный круг лиц
7.3. Источники данных: База Управления архитектуры и градостроительства	

**8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления города Костромы или сведения об их изменении, а также порядок их реализации**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

**9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

**10. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской (инвестиционной) деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

**11. Оценка расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

**12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования**

Представление информации не требуется в связи с низкой степенью регулирующего воздействия муниципального правового акта (часть 4.3 статьи 4 Порядка ОРВ).

**13. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения**

13.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: с 01.04.2017		
13.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: отсутствует	13.3. срок (если есть необходимость):	<i>(дней с момента опубликования нормативного правового акта)</i>
13.4. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует	13.5. срок (если есть необходимость):	<i>(дней до момента вступления в силу нормативного правового акта)</i>
13.6. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:		

**14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия**

14.1. Мероприятие, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источник и финансирование
14.6. Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб. (текущие расходы Администрации)				

города Костромы)

**15. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования**

15.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения: отсутствуют

15.2. Источники данных:

Глава Администрация города Костромы

В. В. Емец

Вносится главой Администрации города Костромы

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ  
шестого созыва

РЕШЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и  
застройки города Костромы

В целях приведения Правил землепользования и застройки города Костромы в соответствие со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, актуализации развития территории города Костромы, руководствуясь статьями 29, 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248) изменения, изложив разделы I, II и III в следующей редакции:

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

Глава 1. Общие положения о регулировании землепользования  
и застройки на территории города Костромы

Статья 1. Предмет регулирования и цели настоящих Правил

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования органами местного самоуправления города Костромы отношений по градостроительному зонированию территории города Костромы и реализации документов градостроительного зонирования.

2. Регулирование отношений, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется настоящими Правилами в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Костромы на основе Генерального плана города Костромы, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий города Костромы;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

- 1) предельная высота объекта капитального строительства – высота, определяемая по вертикали от проектного уровня земли до верха венчающего карниза или парапета. При размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается высота здания, высота здания определяется по средней отметке между высотами;
- 2) назначение объекта - функциональное использование объекта капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным правоустанавливающим документом на земельный участок;
- 3) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;
- 4) предельное количество этажей – количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;
- 5) территориальные зоны - зоны, для которых настоящими Правилами определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- 6) функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом города Костромы определены границы и функциональное назначение;
- 7) этажность – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 метра;
- 8) мансардный этаж (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 метров от уровня пола мансардного этажа;
- 9) надземный этаж - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;
- 10) подвальный этаж - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;
- 11) технический этаж - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;
- 12) цокольный этаж - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

13) муниципальный орган архитектуры и градостроительства - отраслевой (функциональный) орган Администрации города Костромы, непосредственно осуществляющий полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности;

14) задание (задание на проектирование) - документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке градостроительной документации, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

15) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

16) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

17) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

18) входная группа – отдельный портал входа, вынесенный на некоторое расстояние (от 2 м) от основного объема здания, размещаемый в отдельном объеме или пристроенный, оборудованный навесом и водоотводом, пандусами, крыльцами, лестницами, в составе которых могут быть предусмотрены: помещения колясочных; приспособления и оборудование для маломобильных групп населения с учетом установленных действующими нормативами требований к устройству пандусов при входах, входных площадок, к параметрам тамбуров, подъемников в вестибюльной зоне; применение лифтов с остановкой кабины на уровне пола вестибюля и т.п.;

19) портал – архитектурно оформленный вход объекта капитального строительства, завершающийся фронтоном, ограниченным двумя скатами крыши по бокам (за исключением кривых, полуциркульных и циркульных фронтонов) и карнизом у основания;

20) снегозадерживающие устройства – элемент безопасности скатной крыши. Представляет собой специальную конструкцию, предотвращающую сходжение и резкое падение крупных снежных валов с крыши здания на пешеходные тротуары или иные территории общего пользования.

### Статья 3. Сфера действия требований, установленных настоящими Правилами

Требования к правовому режиму использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, подлежат обязательному соблюдению:

1) при разработке и утверждении проектов планировки территорий;

2) при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков;

- 3) при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
- 4) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- 5) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 6) при установлении публичных сервитутов;
- 7) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- 8) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) при изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка, и (или) объекта капитального строительства.

## Глава 2. Территориальные зоны, устанавливаемые настоящими Правилами

### Статья 4. Определение границ территориальных зон. Карта градостроительного зонирования территории города Костромы

1. Границы территориальных зон определяются с учетом необходимости однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, территорий размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, иных элементов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к элементам планировочной структуры, частям таких элементов. При этом формирование земельных участков после вступления в силу настоящих Правил производится с учетом установленных границ территориальных зон либо является основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам города Костромы;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3. Границы зон территорий общего пользования определяются Администрацией города Костромы с учетом положений документов территориального планирования, документации по планировке территорий.

4. Границы территориальных зон устанавливаются Картой градостроительного зонирования территории города Костромы. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования

осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы состоит из двух изображений:

1) на изображении, приведенном в приложении 1 (не приводится) к настоящим Правилам, нанесены границы территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) на изображении, приведенном в приложении 2 (не приводится) к настоящим Правилам, нанесены границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе:

а) водоохранных зон;

б) прибрежных защитных полос;

в) береговых полос;

г) зон санитарной охраны источников водоснабжения (I пояс, II пояс, III пояс);

д) зон с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры (санитарных разрывов от объектов железнодорожного транспорта, санитарных разрывов от объектов газоснабжения, санитарных разрывов от взлетно-посадочной полосы аэродрома);

е) санитарно-защитных зон;

ж) границ катастрофического затопления;

з) зон подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров;

и) зон охраны объектов культурного наследия (историко-архитектурной заповедной территории, зон охраны исторического центра города Костромы, территории объектов археологии, границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр города Костромы").

Статья 5. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования территории города Костромы

На Карте градостроительного зонирования территории города Костромы выделены следующие виды территориальных зон:

Номер пункта	Тип зон	Код зоны	Наименование зоны
1)	жилые зоны	Ж-1	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки;
		Ж-2	зона малоэтажной жилой застройки;
		Ж-3	зона среднеэтажной жилой застройки;
		Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки;
		Ж-5	зона смешанной жилой застройки;
		Ж-6	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
2)	общественно-деловые зоны	Д-1	многофункциональная зона;
		Д-2	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования;
		Д-3	зона размещения объектов здравоохранения;
		Д-4	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта;
		Д-5	зона размещения культовых зданий;
3)	производственные зоны	П-1	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов

II класса опасности;

П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов III класса опасности;

П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV класса опасности;

П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности;

4) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Т зона объектов транспортной инфраструктуры;

И зона объектов инженерной инфраструктуры;

ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта;

5) природно-рекреационные зоны

Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования;

Р-2 зона набережных;

6) зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 зона сельскохозяйственного использования;

СХ-2 зона коллективных садов;

СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодopитомников;

7) зоны специального назначения

С-1 зоны режимных объектов ограниченного доступа;

- С-2 зона кладбищ;
- С-3 зона зеленых насаждений специального назначения;
- 8) зоны градостроительных преобразований
- ГП-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны;
- ГП-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны;
- ГП-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны;
- 9) зоны градостроительного освоения
- ГО зона градостроительного освоения.

#### Статья 6. Соответствие территориальных зон настоящих Правил функциональным зонам Генерального плана города Костромы

Устанавливаемые настоящими Правилами территориальные зоны соответствуют следующим функциональным зонам Генерального плана города Костромы:

Номер пункта, подпункта	Территориальная зона настоящих Правил		Функциональная зона Генерального плана города Костромы
	код зоны	наименование зоны	
1)	жилые зоны:		
а)	Ж-1	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки;
б)	Ж-2	зона малоэтажной жилой застройки	зона малоэтажной жилой застройки;
в)	Ж-3	зона среднеэтажной жилой застройки	зона среднеэтажной жилой застройки;
г)	Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки	зона многоэтажной жилой застройки;
д)	Ж-5	зона смешанной жилой застройки	зона смешанной жилой застройки;
е)	Ж-6	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
2)	общественно-деловые зоны:		
а)	Д-1	многофункциональная зона	многофункциональная зона;

б)	Д-2	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования;
в)	Д-3	зона размещения объектов здравоохранения	зона размещения объектов здравоохранения;
г)	Д-4	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта;
д)	Д-5	зона размещения культовых зданий	зона размещения культовых зданий;
3)	производственные зоны:		
а)	П-1	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I, II класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности;
б)	П-2	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности;
в)	П-3	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности;
г)	П-4	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности	промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности;
4)	зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:		
а)	Т	зона объектов транспортной инфраструктуры	зона объектов транспортной инфраструктуры;
б)	И	зона объектов инженерной инфраструктуры	зона объектов инженерной инфраструктуры;
в)	ТЖ	зона объектов железнодорожного транспорта	зона объектов железнодорожного транспорта;
5)	природно-рекреационные зоны:		
а)	Р-1	зона зеленых насаждений общего пользования	зона зеленых насаждений общего пользования;
б)	Р-2	зона набережных	зона набережных;
б)	зоны сельскохозяйственного использования:		
а)	СХ-1	зона сельскохозяйственного использования	зона сельскохозяйственных угодий;
б)	СХ-2	зона коллективных садов	зона коллективных садов;
в)	СХ-3	зона декоративного растениеводства и плодopитомников	зона декоративного растениеводства и плодopитомников;
7)	зоны специального назначения:		
а)	С-1	зоны режимных объектов ограниченного доступа	спецтерритории;
б)	С-2	зона кладбищ	зона кладбищ;
в)	С-3	зона зеленых насаждений специального назначения	зона зеленых насаждений специального назначения;
8)	зоны градостроительных преобразований:		
а)	ГП-1	зона градостроительных преобразований в жилые зоны	зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной, индивидуальной жилой застройки;
			зона градостроительных преобразований в зону малоэтажной жилой застройки;
			зона градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки;
б)	ГП-2	зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны	зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону;
в)	ГП-3	зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны	зона градостроительных преобразований в рекреационную зону;

9)	ГО	зона градостроительного освоения	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки;
			зона малоэтажной жилой застройки;
			зона среднеэтажной жилой застройки;
			зона многоэтажной жилой застройки;
			многофункциональная зона;
			зона размещения объектов здравоохранения;
			зона размещения культовых зданий;
			промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности;
			зона объектов транспортной инфраструктуры;
			зона зеленых насаждений общего пользования;
			зона набережных;
			зона сельскохозяйственных угодий;
			зона зеленых насаждений специального назначения;
10)	земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	все виды функциональных зон;	
11)	земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:		
		земли особо охраняемых природных территорий	зона особо охраняемых природных территорий;
		земли лесного фонда	земли лесного фонда;
		земли, покрытые поверхностными водами	реки, водохранилища, озера, пруды.

Статья 7. Состав и порядок применения градостроительных регламентов, устанавливаемых для территориальных зон

1. Настоящими Правилами для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты, предусматривающие:

1) виды разрешенного использования: основные, условно разрешенные и вспомогательные. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) соответствующие каждому виду разрешенного использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:

а) минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

б) минимальные отступы объектов от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

в) предельное (максимальное) количество надземных этажей и (или) предельная (максимальная) высота объекта капитального строительства;

г) максимальный процент застройки участка (отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка).

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. В отношении земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в пределах устанавливаемых в соответствии с федеральными законами зон, для которых предусмотрены ограничения на использование земельных участков, объектов капитального строительства в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, охраны памятников истории и культуры, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения, градостроительные регламенты применяются с учетом таких ограничений (раздел III настоящих Правил).

### Глава 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Костромы

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки города Костромы

1. Регулирование землепользования и застройки города Костромы осуществляется Главой города Костромы, Думой города Костромы и Администрацией города Костромы (в лице главы Администрации города Костромы и уполномоченных им отраслевых (функциональных) органов) в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом города Костромы и настоящими Правилами.

2. Для обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки города Костромы главой Администрации города Костромы создается постоянно действующая Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Костромы (далее - Комиссия). Комиссия, в частности:

1) обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с положениями статьи 10 настоящих Правил;

2) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) организует проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проекту изменений Правил землепользования и застройки города Костромы;

5) подготавливает заключения и рекомендации по результатам публичных слушаний.

3. Требования к составу и организации деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним законами Костромской области, муниципальными правовыми актами. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет муниципальный орган архитектуры и градостроительства.

Статья 9. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся по вопросам землепользования и застройки, предусмотренным федеральными законами, Уставом города Костромы или настоящими Правилами, для обсуждения проектов муниципальных правовых актов города Костромы, выявления мнения и предложений заинтересованных лиц с целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Костромы и принятым в соответствии с ними решением Думы города Костромы.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения. Порядок оплаты соответствующих расходов определяется решением Думы города Костромы.

#### Статья 10. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном федеральными законами и законами Костромской области для подготовки и утверждения правил землепользования и застройки городских округов.

2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию, которая в течение тридцати дней со дня поступления обращения готовит заключение о необходимости внесения в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Администрации города Костромы.

3. Глава Администрации города Костромы с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий изменение границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, вносится главой Администрации города Костромы в Думу города Костромы при наличии положительного заключения муниципального органа архитектуры и градостроительства.

5. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила, предусматривающий изменение положений глав 16-19 настоящих Правил, вносится главой Администрации города Костромы в Думу города Костромы при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

6. Проект решения Думы города Костромы о внесении изменений в настоящие Правила в обязательном порядке выносится на публичные слушания (статья 9 настоящих Правил).

Глава 4. Порядок применения настоящих правил в процессе использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

## Статья 11. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы

1. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории города Костромы могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае если земельный участок, объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка, последующей эксплуатации объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, предусмотренных разделом III настоящих Правил.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

6. Дополнительно по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков, сформированных до дня вступления в силу настоящих Правил, и предельные параметры объектов капитального строительства, созданных до дня вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими градостроительным регламентам, если:

1) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

земельных участков и объектов капитального  
строительства, отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Костромы осуществляется правообладателями - физическими и юридическими лицами в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее, соответственно, - заявитель, разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление, в котором указываются:

1) индивидуализирующие признаки земельного участка и (или) объекта капитального строительства (адрес, кадастровый номер);

2) место расположения существующих и намечаемых объектов капитального строительства, их характеристики (общая площадь, предельное количество этажей, открытые пространства, места парковки автомобилей и прочие);

3) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и тому подобное);

4) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности);

5) информация о планируемом количестве посетителей и потребности в местах парковки автомобилей.

2. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);

2) документ, подтверждающий полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях (статья 9 настоящих Правил).

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 30 рабочих дней после дня проведения публичных слушаний направляет рекомендации главе Администрации города Костромы.

5. На основании рекомендаций Комиссии глава Администрации города Костромы в течение трех рабочих дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

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

реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства не допускается.

4. Правообладатели земельных участков могут обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, установленных настоящей главой. В отношении процента застройки земельного участка, предельных размеров земельного участка (максимального и минимального), максимальное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно не более чем на 25 процентов.

5. Заявление на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию и должно содержать:

1) индивидуализирующие признаки земельного участка, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (адрес, кадастровый номер);

2) общую информацию о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и иных параметров, предусмотренных градостроительными регламентами);

3) обоснование того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности), определяемыми техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования.

6. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);

2) оригинал или нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);

3) копия правоустанавливающих документов на земельный участок, если указанные документы (сведения) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4) копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним;

5) схема планировочной организации земельного участка, подготовленная в масштабе 1:500 в соответствии с требованиями, установленными для соответствующего раздела проектной документации, лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, подтверждающим соответствие

отклонений от предельных параметров разрешенного строительства требованиям, указанным в пункте 3 части 4 настоящей статьи.

7. Вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях (статья 9 настоящих Правил).

8. Владельцы объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица излагают свою позицию по рассматриваемому вопросу с соответствующим обоснованием в письменном виде и представляют в Комиссию до начала проведения публичных слушаний для ознакомления всех заинтересованных лиц.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и не позднее 30 рабочих дней после проведения публичных слушаний направляет их главе Администрации города Костромы.

10. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Администрации города Костромы в течение 7 календарных дней после поступления рекомендаций Комиссии.

## Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Костромы

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления города Костромы.

1. Для обеспечения реализации настоящей Статьи главой Администрации города Костромы создается постоянно действующая Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

2. Требования к составу и организации деятельности Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы устанавливаются муниципальным правовым актом. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы осуществляет муниципальный орган архитектуры и градостроительства.

3. Планировка территории осуществляется органом местного самоуправления городского округа, либо физическими или юридическими лицами посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки территории;
- 2) проектов межевания территории;

3) проектов планировки территории с проектами межевания территории в их составе.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Костромы, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка проектов межевания территории как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки территории) осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории, а в случаях отсутствия утвержденного проекта планировки территории, применяются положения проектов детальной планировки, принятых до вступления в силу Федерального закона № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года «Градостроительный кодекс Российской Федерации», в части, не противоречащей Генеральному плану города Костромы и Правилам землепользования и застройки города Костромы.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

6. Предложения физических и юридических лиц о подготовке ими документации по планировке территории представляются в орган местного самоуправления городского округа.

7. Муниципальный орган архитектуры и градостроительства в течение 30 дней со дня поступления предложений юридических и физических лиц осуществляет подготовку проекта постановления главы Администрации города Костромы о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

8. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

8.1. вид подготавливаемой документации по планировке территории;

8.2. определение территории, в границах которой будет подготавливаться документация по планировке территории;

8.3. указания на сроки подготовки указанной документации, но не более 12 месяцев;

8.4. условия финансирования подготовки указанной документации;

8.5. сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке и содержании документации по планировке территории.

9. Предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории представляются в установленный срок в муниципальный орган архитектуры и градостроительства и могут являться основанием для внесения изменений в решение о подготовке документации по планировке территории.

10. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным элементам планировочной структуры города Костромы принимаются главой Администрации города Костромы, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса, исходя из характеристик планируемого развития конкретной территории, а также с учетом следующих положений:

1) проекты планировки территории (без проектов межевания территории в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элемента планировочной структуры;

б) границы общего пользования;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

г) характеристики и очередность планируемого развития территории.

2) проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, необходимо определить, изменить:

а) местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков;

б) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;

в) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

г) границы застроенных земельных участков;

д) границы зон действия публичных сервитутов;

3) проекты межевания территории как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки территории) осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. (изменения в Град.кодексе).

11. Документация по планировке территории рассматривается на заседаниях архитектурно-градостроительного Совета города Костромы в целях определения основных направлений развития территории и иных исходных данных, подлежащих учету в ходе подготовки документации по планировке территории. Состав архитектурно-градостроительного Совета города Костромы и Положение

об архитектурно-градостроительном Совете города Костромы утверждается постановлением Администрации города Костромы.

12. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

13. Документация по планировке территории подготавливается в соответствии с заданием, подготовленным исполнителем проекта планировки территории, утвержденным заказчиком и согласованным муниципальным органом архитектуры и градостроительства, а в случае, когда заказчиком является Администрация города Костромы, уполномоченные отраслевые (функциональные) органы, подведомственные муниципальные учреждения - заданием, подготовленным муниципальным органом архитектуры и градостроительства.

14. Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы, в частности:

1) рассматривает предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2) осуществляет проверку документации по планировке территории в соответствии с рекомендациями архитектурно-градостроительного Совета города Костромы;

3) направляет документацию по планировке территории Главе города Костромы в целях принятия решения о проведении публичных слушаний;

4) организует проведение публичных слушаний по документации по планировке территории;

5) направляет главе Администрации города Костромы документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний с рекомендациями об утверждении документации по планировке территории, либо об отклонении такой документации и направлении ее на доработку;

6) осуществляет проверку доработанной по результатам публичных слушаний документации по планировке территории;

7) направляет главе Администрации города Костромы, доработанную по замечаниям и предложениям Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы, документацию по планировке территории с рекомендациями об утверждении документации по планировке территории.

8) подготавливает проект постановления Администрации города Костромы об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Костромы в сети "Интернет".

16. Утвержденная документация по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в муниципальный орган архитектуры и градостроительства для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Формат документации по планировке

территории, передаваемый в муниципальный орган архитектуры и градостроительства, определяется заданием.

17. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (в ред. решения Думы города Костромы от 18.12.2014 N 248)

### Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН

Статья 17. Градостроительный регламент зоны малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1

1. Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (далее - зона Ж-1) выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования (далее также - виды использования) и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также - параметры использования):

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1
2)	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев,	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели:	2.3

		овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м; - максимальное количество блоков	
3)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования: детские ясли, детские сады,	минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих - 35 кв. м на 1 место; - для встроенных - 29 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;	3.5.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место; - 800-1000 мест - 33 кв. м на 1 место; - 1100-1500 мест – 21 кв.м. на 1 место. минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м; - максимальная вместимость - 1000 мест; - площадь озеленения свободной от застройки	

			территории объекта начального и среднего общего образования - не менее 50 процентов;	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	
4)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,12 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м;	4.4
5)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6	3.3

			<p>М;</p> <p>- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>	
6)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		спортивных клубов, спортивных залов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами,</p>	

			нормами и правилами	
		Бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
7)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3;	3.4.1

		донорства крови, клинические лаборатории)	предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	
8)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
9)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:		3.2

		службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	
		дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
10)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 2;  предельная высота зданий - 10,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.6
2)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<p>минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;  минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;  максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	3.7
		размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	<p>минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельная высота зданий – 11 м;  максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
3)	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	8.3

	<p>правопорядка</p>	<p>готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 3;          предельная высота зданий - 13 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	
		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 3;          предельная высота зданий - 13 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	
<p>4)</p>	<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;          предельное количество этажей - 2;          максимальный процент застройки - 100 процентов;</p>	<p>2.7.1</p>
<p>5)</p>	<p>Стационарное медицинское обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);          размещение станций скорой помощи</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 4;          предельная высота зданий – 15 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;          иные показатели:          - площадь озеленения свободной от застройки</p>	<p>3.4.2</p>

			территории объекта - не менее 50 процентов;	
6)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
7)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.5
8)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	2.7.1

		для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	
10)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1.1

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения;
- 6) строения и сооружения вспомогательного использования;

## Статья 19. Градостроительный регламент зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

1. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 (далее - зона Ж-2) выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1.1

2)	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м; - максимальное количество блоков (блок-секций) – 10.	2.3
3)	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1
4)	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного	минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих - 40 кв. м на 1 место;	3.5.1

	среднее общее образование	образования (детские ясли, детские сады),	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для встроенных - 29 кв. м на 1 место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей - 2;</li> <li>предельная высота зданий - 10,5 м;</li> <li>максимальный процент застройки - 30 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 200 мест;</li> <li>- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов - 90 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания - не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</li> <li>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</li> <li>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1000 мест - 33 кв. м на 1 место;</li> <li>- 1100-1500 мест – 21 кв.м. на 1 место.</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;</li> <li>предельное количество этажей - 3;</li> <li>предельная высота зданий - 13 м;</li> <li>максимальный процент застройки - 30 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость - 1000 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования - не менее 50 процентов;</li> </ul>	

		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	
5)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м;	4.4
б)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-	3.3

			защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	
7)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	

			проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
8)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц -	4.6

			6 м;	
9)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.6
10)	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные размеры земельных участков - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.8
11)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.1

		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)	предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	
12)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.5
13)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	3.4.1

14)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
15)	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:</p> <p>службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4;</p>	3.2

		для размещения отделений почты и телеграфа;	предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	
		дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
16)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;	4.7

		предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	
2)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 20 м; Максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	3.7
3)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	

			<p>предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 13 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
4)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;          предельное количество этажей – 2          максимальный процент застройки – 100 процентов;</p>	2.7.1
5)	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 4;          предельная высота зданий – 15 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;          иные показатели:          - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</p>	3.4.2
6)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 3;          предельная высота зданий - 13 м;          максимальный процент застройки - 50 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;          - допускается размещать объекты амбулаторно-</p>	3.10.1

			ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	
7)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
8)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	2.7.1

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения;
- 6) строения и сооружения вспомогательного использования;

Статья 20. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3

1. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (далее - Зона Ж-3) выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов с количеством этажей не менее чем 3 и не более чем пять. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Среднеэтажная жилая застройка	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	2.5
2)	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства,	минимальные размеры земельных участков:	3.5.1

	среднее общее образование	предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для отдельно стоящих - 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- для встроенных - 29 кв. м на 1 место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей - 2;</li> <li>предельная высота зданий - 10,5 м;</li> <li>максимальный процент застройки - 30 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 200 мест;</li> <li>- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов - 90 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания - не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</li> <li>- до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</li> <li>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1000 мест - 33 кв. м на 1 место;</li> <li>- 1100-1500 мест – 21 кв.м на 1 место</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;</li> <li>предельное количество этажей - 3;</li> <li>предельная высота зданий - 13 м;</li> <li>максимальный процент застройки - 30 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость - 1000 мест;</li> </ul>	

			<p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования - не менее 50 процентов;</p>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</p> <p>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</p>	
3)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4;</p> <p>предельная высота зданий - 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.7
4)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4;</p>	4.4

			<p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	
5)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.6
6)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p> <p>- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>	3.3
7)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами	

		<p>автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ</p>	<p>градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 1;          максимальный процент застройки - 50 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>спортивных клубов, спортивных залов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 5;          максимальный процент застройки - 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	
		<p>бассейнов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими</p>	

			<p>техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей – 2;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		размещение спортивных баз и лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		хранение соответствующего инвентаря	<p>максимальный размер земельного участка – 0,03 га;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 1;  максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	
8)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и</p>	3.6

		устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
9)	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные размеры земельных участков - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.8
10)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; предельная высота здания - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии	4.1

			улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	
11)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.5
12)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	3.4.1
13)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:		3.2
		службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими	

		<p>социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	<p>техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</p>	
		<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
14)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1

		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
15)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2
16)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1.1
2)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	3.7
4)	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства,	размеры земельных участков определяются в	8.3

	<p>правопорядка</p>	<p>необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
<p>5)</p>	<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;</p>	<p>2.7.1</p>
<p>6)</p>	<p>Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими</p>	<p>4.9</p>

			<p>техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	
7)	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га;</li> <li>- максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м;</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;</li> </ul>	2.1
8)	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>размещение станций скорой помощи</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4;</p> <p>предельная высота зданий – 15 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадь озеленения свободной от застройки</li> </ul>	3.4.2

			территории объекта - не менее 50 процентов;	
9)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</li> <li>- допускается размещать объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</li> </ul>	3.10.1
10)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2;</p> <p>максимальный процент застройки – 100 процентов;</p>	2.7.1

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) общественные туалеты;

- 5) зеленые насаждения;  
 6) строения и сооружения вспомогательного использования;

#### Статья 21. Градостроительный регламент зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

1. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-4 (далее - зона Ж-4) выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов с количеством этажей не менее чем пять и не более чем двенадцать. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; минимальное количество этажей - 9; максимальное количество этажей - 17; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	2.6
2)	Среднеэтажная	Размещение жилых домов, предназначенных для	размеры земельных участков определяются в	2.5

	жилая застройка	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	
3)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),	минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих - 40 кв. м на 1 место; - для встроенных - 29 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 200 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов - 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания - не менее 50 процентов;	3.5.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;</li> <li>- 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1000 мест - 33 кв. м на 1 место;</li> <li>- 1100-1500 мест – 21 кв.м на 1 место.</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость - 1000 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования - не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</li> </ul>	
4)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами,</p>	4.4

			<p>нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	
5	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.6
б)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p> <p>- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>	3.3
7)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	

		автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; максимальный процент застройки - 40 процентов;	

			иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
8)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.6
9)	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного	минимальные размеры земельных участков - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка -	3.8

		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
10)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
11)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии	4.5

			проездов до жилого дома – 3 м.	
12)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	3.4.1
13)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:  службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	3.2
		дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка –	

		организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,	3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
14)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
15)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	7.2

		оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
16)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.7
2)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 20 м;	3.7

		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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
3)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
4)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	2.7.1
5)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	4.9

		(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	
6)	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов.	3.4.2
7)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.2
8)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	3.10.1

			иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - допускается размещать объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	
--	--	--	---	--

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения.

#### Статья 22. Зона смешанной жилой застройки Ж-5

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-5 (далее - зона Ж-5) Выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
--------------	-------------------	---	-------------------------	---

1)	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1
2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	минимальные размеры земельных участков на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; 3; предельное количество этажей - 4; предельная высота зданий - 15 м; максимальный процент застройки - 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;	2.1.1
3)	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три,	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га; - максимальный размер земельного участка для	2.3

		<p>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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>строительства жилых домов - 0,15 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м;</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;</li> <li>- максимальное количество блоков - 10</li> </ul>	
4)	Среднеэтажная жилая застройка	<p>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);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 8;</p> <p>предельная высота зданий - 32 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;</li> </ul>	2.5
5)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка -</p>	2.6

		<p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;          обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;          размещение подземных гаражей и наземных 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</p>	<p>6 м;          минимальное количество этажей - 9;          максимальное количество этажей - 17;          максимальный процент застройки - 25 процентов;          иные показатели:          - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 10 процентов;</p>	
б)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),</p>	<p>минимальные размеры земельных участков:          - для отдельно стоящих - 40 кв. м на 1 место;          - для встроенных - 29 кв. м на 1 место;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 2;          предельная высота зданий - 10,5 м;          максимальный процент застройки - 30 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;          - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 200 мест;          - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов - 90 мест;          - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания - не менее 50 процентов;</p>	3.5.1
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:          - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;          - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;          - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;          - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;</p>	

			<p>- 800-1000 мест - 33 кв. м на 1 место;  -1100-1500 – 21 кв.м на 1 место.  минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 30 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;  - максимальная вместимость - 1000 мест;  - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования - не менее 50 процентов;</p>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;  - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</p>	
7)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  предельная высота зданий - 20 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;</p>	4.7

			иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	
8)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.4
9)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 10,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.6
10)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	3.3
11)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1

		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка -	

			3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
12)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.6

13)	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные размеры земельных участков - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.8
14)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
15)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4;	4.5

			<p>предельная высота здания – 20 м;  максимальный процент застройки – 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;  - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</p>	
16)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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>предельные размеры земельных участков:  - минимальный размер - 0,3 га;  - максимальный размер - 0,45 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</p>	3.4.1
17)	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:</p> <p>службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 4;  предельная высота здания – 20 м;  максимальный процент застройки – 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;  - минимальное расстояние от красной линии</p>	3.2

			проездов до жилого дома – 3 м.	
		дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
18)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
19)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного	7.2

		размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
20)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	3.7

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
2)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
3)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	2.7.1
5)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	4.9

			<p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 5;          максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	
6)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальный размер земельного участка – 0,03 га на 10 рабочих мест;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 13 м;          максимальный процент застройки – 50 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;          - допускается размещать объекты амбулаторно-ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>	3.10.1
7)	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 3;          предельная высота зданий - 13 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;          иные показатели:          - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов.</p>	3.4.2
8)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;          предельное количество этажей - 5;</p>	4.2

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
--	--	---	---	--

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-5, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей и выгула собак;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения.

Статья 23. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6

1. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6 (далее – зона Ж-6) формируется как один из видов жилых зон в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),	минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели:	3.5.1

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест;</li> <li>- максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место;</li> <li>- 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место;</li> <li>- 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1000 мест – 33 кв. м на 1 место;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 30 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость – 1000 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p>	

			<p>предельная высота зданий – 13 м;  максимальный процент застройки – 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;  - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</p>	
2)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 3;  предельная высота зданий – 13 м;  максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
3)	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного	12.0

	пользования	пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	
--	-------------	--	--	--

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду параметры использования:

	Вид использования		Параметры использования	
1)	Среднеэтажная жилая застройка	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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	2.5
2)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1

		<p>беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>спортивных клубов, спортивных залов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	
		<p>бассейнов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	

		предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
	размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
	хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-6, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для игр детей;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 4) общественные туалеты;
- 4) зеленые насаждения.

Статья 24. Особенности применения градостроительных регламентов жилых зон

1. В случаях, если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

2. В случае расположения части территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 или Ж-6 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

3. В условиях реконструкции и строительства объектов в сложившейся застройке в пределах территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 или Ж-5 допускается размещать объекты без отступа от красных линий при условии согласования с муниципальным органом архитектуры и градостроительства. При отсутствии красных линий допускается размещать объекты по существующей линии застройки при условии согласования с муниципальным органом архитектуры и градостроительства.

4. В пределах территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4 или Ж-5 размещение жилых домов с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения допускается только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям квартала (микрорайона).

5. В случае, если на земельном участке, находящемся в пределах территориальной зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 планируется строительство двух и более жилых домов, обязательна подготовка документации по планировке территории.

## Глава 8. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

Статья 25. Градостроительный регламент многофункциональной зоны Д-1

1. Многофункциональная зона Д-1 выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых,

общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	минимальные размеры земельных участков - 0,002 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.8
2)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели:	4.1

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</li> </ul>	
3)	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>предельное количество этажей – 4;</li> <li>предельная высота здания – 20 м;</li> <li>максимальный процент застройки – 40 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м;</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</li> </ul>	4.5
4)	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</li> <li>предельное количество этажей - 5;</li> <li>максимальный процент застройки - 50 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</li> </ul>	3.9
5)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальные размеры земельных участков:</li> <li>- для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- для встроенных – 29 кв. м на 1 место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>предельное количество этажей – 2;</li> <li>предельная высота зданий – 10,5 м;</li> <li>максимальный процент застройки – 30</li> </ul>	3.5.1

			<p>процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 200 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;</p>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)</p>	<p>минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место; - 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место; - 800-1000 мест – 33 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость – 1000 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;</p>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,</p>	

		музыкальные школы и образовательные кружки	<p>проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</li> </ul>	
6)	Среднее и высшее профессиональное образование	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)	<p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер - 1,2 га;</li> <li>- максимальный размер - 7 га на 1 тысячу студентов;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 4;</p> <p>предельная высота зданий - 16 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 25 м;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;</li> </ul>	3.5.2
7)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p>	4.7

			<p>предельная высота зданий - 20 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	
8)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>максимальный размер земельного участка - 0,15 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.4
9)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 2;  предельная высота зданий - 10,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.6
10)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:</p>	3.3

			<p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p> <p>- допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;</p>	
11)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		спортивных клубов, спортивных залов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной</p>	

			линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка –	

			0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
12)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.6
13)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.2

14)	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	размеры земельных участков, вместимость определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.8
15)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	3.4.1
16)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:  службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,	3.2

		<p>выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	<p>действующими техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</p>	
		<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
17)	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	8.3
		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов</p>	<p>размеры земельных участков определяются</p>	

		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
18)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
19)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с	7.2

		<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p> <p>Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	
20)	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9
21)	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>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)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>предельная высота зданий - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40</p>	4.10

			процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
22)	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	4.9.1
23)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

1)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 20 м; может выше из за колокольни? Максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	3.7
2)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности;	6.0
3)	Пищевая промышленность	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны:	6.4

			- 50 м – для предприятий V класса опасности;	
4)	Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности;	6.8
5)	Склады	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; предельная высота – иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 50 м – для предприятий V класса опасности;	6.9
6)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м;	3.10.1

			<p>максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;</p>	
7)	Среднеэтажная жилая застройка	<p>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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 15 процентов;</p>	2.5
8)	Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;</p>	2.7.1
9)	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p>	4.3

		каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	
--	--	---	--	--

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) общественные туалеты;
- 3) зеленые насаждения;

Статья 26. Градостроительный регламент зоны размещения объектов среднего профессионального и высшего образования Д-2

1. Зона размещения учреждений среднего профессионального и высшего образования (далее – зона Д-2) выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в том числе специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Среднее и высшее профессиональное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 1,2 га;	3.5.2

	образование	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)	- максимальный размер – 7 га на 1 тысячу студентов; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	
2)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады),	минимальные размеры земельных участков: - для отдельно стоящих – 40 кв. м на 1 место; - для встроенных – 29 кв. м на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 11 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - максимальная вместимость отдельно стоящих объектов – 280 мест; - максимальная вместимость пристроенных и встроенных объектов – 90 мест; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта детского дошкольного воспитания – не менее 50 процентов;	3.5.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии)	минимальные размеры земельных участков при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; - 400-500 мест – 60 кв. м на 1 место; - 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место;	

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место;</li> <li>- 800-1000 мест – 33 кв. м на 1 место;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м;</li> <li>предельное количество этажей – 4;</li> <li>предельная высота зданий – 15 м;</li> <li>максимальный процент застройки – 30 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</li> <li>- максимальная вместимость – 1000 мест;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта начального и среднего общего образования – не менее 50 процентов;</li> </ul>	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе художественные, музыкальные школы и образовательные кружки	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</li> <li>предельное количество этажей – 3;</li> <li>предельная высота зданий – 13 м;</li> <li>максимальный процент застройки – 40 процентов;</li> <li>иные показатели:</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м;</li> <li>- площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</li> </ul>	
3)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных	размеры земельных участков определяются в	

		<p>кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ</p>	<p>соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 1;  максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		<p>спортивных клубов, спортивных залов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 5;  максимальный процент застройки – 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		<p>водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	
		<p>бассейнов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом</p>	

			<p>планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		размещение спортивных баз и лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		хранение соответствующего инвентаря	<p>максимальный размер земельного участка – 0,03 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	
4)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими</p>	3.6

		<p>филармоний, планетариев;          устройство площадок для празднеств и гуляний;          размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 13 м;          максимальный процент застройки – 50 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
5)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;          предельное количество этажей - 1;          максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1.
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 13 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
б)	Общественное	Размещение объектов капитального строительства в	максимальный размер земельного участка –	4.6

	питание	целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;	
7)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м;	4.4
8)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида
--------------	-------------------	--	-------------------------	---------------------------------

1)	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых помещений, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальная площадь жилого помещения на 1 человека – 6 м.кв.; - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	2.5
2)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	3.3
3)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:		3.2
		службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими	

		<p>помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	<p>регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</p>	
		<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
6)	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	8.3
		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p>	

		производственных зданий	предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
7)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
8)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов здравоохранения Д-3

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов здравоохранения Д-3 (далее – зона Д-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах: больницы, родильные дома, и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;	3.4.2

		лечению в стационаре. В том числе:	предельное количество этажей – 9; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	
		размещение станций скорой помощи	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	
		научно-медицинские учреждения	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
2)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:		3.4.1
		поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения. В том числе:	минимальный размер земельного участка – 0,3 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	
		диагностические центры	минимальный размер земельного участка – 0,3 га;	

			<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          предельная высота зданий – 20 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;          иные показатели:          - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</p>	
		станции донорства крови, клинические лаборатории	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          предельная высота зданий – 20 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
		центры матери и ребенка, молочные кухни.	<p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 11 м;          максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	
3)	магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>максимальный размер земельного участка – 0,3 га;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 2;          предельная высота зданий – 9 м;          максимальный процент застройки – 50 процентов;          максимальная торговая площадь – 300 м.</p>	4.4
4)	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          предельная высота зданий – 20 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	9.2.1
5)	Автомобильный	Размещение автомобильных дорог и	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с	7.2

	транспорт	технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
6)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
7)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 60 процентов;	3.1.

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,		
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
8)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи:		3.2

		<p>службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.</p>	
		<p>дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
2)	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	3.5.2

		повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)		
3)	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых помещений, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 25 процентов; иные показатели: - минимальная площадь жилого помещения на 1 человека – 6 м.кв.; - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;	2.5
4)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	3.10.1

5)	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p> <p>предельная высота зданий – 35 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	3.7
б)	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p>	8.3

			предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
--	--	--	---	--

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения объектов физической культуры и массового спорта Д-4 (далее – зона Д-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	

		<p>трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ</p>	<p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 1;          максимальный процент застройки – 50 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		<p>спортивных клубов, спортивных залов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          максимальный процент застройки – 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		<p>водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	
		<p>бассейнов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 2;          максимальный процент застройки – 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		<p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          максимальный процент застройки – 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	

		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
2)	магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;	4.4
3)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2
4)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом	4.9

		несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	
5)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 60 процентов;	3.1.
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м;	

			максимальный процент застройки – 40 процентов;	
5)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка – 0,2 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;	4.6
6)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	8.3

		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
2)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,3 га; - максимальный размер – 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	3.4.1

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) детские площадки;
- 2) площадки для отдыха взрослых;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) общественные туалеты;
- 5) зеленые насаждения;

Статья 29. Градостроительный регламент зоны размещения культовых зданий Д-5

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения

культовых зданий Д-5 (далее – зона Д-5), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Параметры использования		
1)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для:		3.7
	отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);		минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; Максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	
	постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы		предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,02 га; - максимальный размер земельного участка – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 25 процентов;	
	осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 25 м; - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	

2)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка – 0,2 га;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 3;  предельная высота зданий – 13 м;  максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p>	4.6
3)	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами  Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры:  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	7.2
4)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>максимальный размер земельного участка - 0,12 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 2;  предельная высота зданий - 9 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;  - максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м;</p>	4.4
5)	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

	пользования	переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
--	-------------	---	--	--

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.6
2)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	8.3

		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
3)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Д-5, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) общественные туалеты.

## Глава 9. Градостроительные регламенты производственных зон

### Статья 30. Общие положения о производственных зонах

1. Производственные зоны выделяются с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов промышленных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий, и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

3. В соответствии с санитарными нормами и правилами в санитарно-защитных зонах 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.

Статья 31. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II класса опасности П-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов I, II класса опасности П-1 (далее - зона П-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны –1000, 500 м;	6.0
2)	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га;	6.3.1

		том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м;	
5)	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м;	6.5
6)	Тяжелая промышленность	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	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м;	6.2
7)	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м;	6.2.1
8)	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	6.3

			<p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 300 м;</p>	
9)	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <p>размеры земельных участков:</p> <p>- максимальный размер - 25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 300 м;</p>	6.7
10)	Пищевая промышленность	<p>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</p>	<p>размеры земельных участков:</p> <p>- максимальный размер - 25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p>	6.4
11)	Строительная промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового</p>	<p>размеры земельных участков:</p> <p>- максимальный размер - 25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	6.6

		и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м;	
12)	Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.	6.8
13)	Склады	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	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения	6.9

		газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	складов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.	
14)	Целлюлозно-бумажная промышленность	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	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	6.11
15)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
16)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной	3.9.1

		(доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	линии улиц - 3 м;	
17)	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	8.3
18)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	3.1

		обслуживания уборочной и аварийной техники,	процентов;	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
19)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2
20)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	4.9

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	
21)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2; максимальный процент застройки - 100 процентов;	2.7.1
22)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц м;	7.5
23)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1;	4.9.1

		размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	
24)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га;	4.6

			<p>- от 50 до 150 - 0,15-0,2 га;  - свыше 150 - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	
2)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 1; ? А.П.  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		спортивных клубов, спортивных залов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	

			<p>предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное высота здания – 2;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		размещение спортивных баз и лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40</p>	

			процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
3)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер - 0,3 га; - максимальный размер - 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	3.4.1
4)	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели:	4.10

			- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
5)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	4.4

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) зеленые насаждения;
- 4) общественные туалеты.

Статья 32. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов II, III класса опасности П-2 (далее - зона П-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования	Описание вида разрешенного использования	Параметры использования	
1)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га;	6.0

		вещей промышленным способом.	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны – 500 м; размер санитарно-защитной зоны – 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	
2)	Тяжелая промышленность	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	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м; размер санитарно-защитной зоны - 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	6.2
3)	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м; размер санитарно-защитной зоны - 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	6.2.1
4)	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	6.3

			<p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 300 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 100 м;</p>	
5)	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <p>размеры земельных участков:</p> <p>- максимальный размер - 25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 300 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 100 м;</p>	6.7
6)	Пищевая промышленность	<p>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</p>	<p>размеры земельных участков:</p> <p>- максимальный размер - 25 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 60 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 500 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 300 м;</p> <p>размер санитарно-защитной зоны - 100 м;</p>	6.4
7)	Строительная	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>размеры земельных участков:</p>	6.6

	промышленность	предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	- максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 500 м; размер санитарно-защитной зоны - 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	
8)	Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.	6.8
9)	Склады	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:	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60	6.9

		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	процентов; размер санитарно-защитной зоны - 300 м; размер санитарно-защитной зоны - 100 м	
10)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
11)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.9.1
13)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,	8.3

		<p>служб, в которых существует военизированная служба;</p>	<p>действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	
		<p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	
14)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими</p>	

			<p>техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
15)	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p> <p>Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	7.2
16)	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9
17)	Объекты гаражного	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	размеры земельных участков определяются в	2.7.1

	назначения	гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	
17)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц м;	7.5
18)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 100 м;	4.9.1
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых,	минимальный размер земельного участка – 0,1	

		газовых)	га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 100 м;	
19)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 – 0,15-0,2 га; - свыше 150 – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии	4.6

			улиц – 6 м;	
2)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; ? А.П. максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими	

			техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50	

			процентов;	
3)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,3 га; - максимальный размер – 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	3.4.1
4)	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.10
5)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50	4.4

			процентов;	
--	--	--	------------	--

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) общественные туалеты;
- 4) зеленые насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

Статья 33. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов IV, V класса опасности П-3 (далее – зона П-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны – 100 м; размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	6.0

2)	Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.	6.8
3)	Склады	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	размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; размер санитарно-защитной зоны – 100 м; размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	6.9
4)	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона	размеры земельных участков: - максимальный размер – 25 га; минимальный отступ от границ земельного	6.11

		и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	участка – 3 м; максимальный процент застройки – 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны – 100м; размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	
5)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 4; предельная высота здания – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома – 3 м.	4.1
6)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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)	минимальные размеры земельных участков – 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 8; предельная высота зданий – 32 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	3.9.1
7)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,	3.1

		<p>отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	
8)	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	7.2

9)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9
10)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	2.7.1
11)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	3.10.1
12)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования,	8.3

		существует военизированная служба;	действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
13)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц м;	7.5
14)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного	6.7

		(золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	
15)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	4.9.1
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 100 м;	
16)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

--	--	--	--	--

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.7
3)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.6
4)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в		5.1

		качестве:		
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; ? А.П. максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	

		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		размещение спортивных баз и лагерей	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
5)	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства,	размеры земельных участков определяются в	3.10.2

		<p>предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</p>	<p>соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
6)	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	4.3
7)	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>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)</p>	<p>В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p>	4.10

			<p>предельное количество этажей - 5;          предельная высота зданий - 20 м;          максимальный процент застройки - 40 процентов;          иные показатели:          - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
8)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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>предельные размеры земельных участков:          - минимальный размер – 0,3 га;          - максимальный размер – 0,45 га;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 3;          предельная высота зданий – 13 м;          максимальный процент застройки – 40 процентов;          иные показатели:          - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;</p>	3.4.1
9)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;          минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;          предельное количество этажей – 5;          предельная высота зданий – 20 м;          максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	4.4

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;

- 3) зеленые насаждения;  
4) общественные туалеты.

Статья 34. Градостроительный регламент промышленных и коммунально-складских зон размещения объектов V класса опасности

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны размещения коммунально-складских объектов и промышленных объектов V класса опасности П-4 (далее - зона П-4), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	6.0
2)	Склады	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	размеры земельных участков: максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	6.9

		перевалочных складов		
3)	объекты административного назначения, связанные с обслуживанием предприятия		минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
4)	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4; предельная высота здания - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; - минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м.	4.1
4)	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	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	минимальные размеры земельных участков - 0,001 га на 1 рабочее место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 8; предельная высота зданий - 32 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.9.1

		околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
5)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	3.10.1
б)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3;	

			предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
7)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
8)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими	7.2

		транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
9)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; максимальный процент застройки – 50 процентов	4.9
10)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 100 процентов;	2.7.1
11)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного	7.5

		эксплуатации названных трубопроводов	проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц м;	
12)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
13)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	4.9.1
		Размещение автозаправочных станций	минимальный размер земельного участка -	

		(бензиновых, газовых)	0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	
14)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальный размер земельного участка - 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.7

2)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 - 0,2-0,25 га;</li> <li>- от 50 до 150 - 0,15-0,2 га;</li> <li>- свыше 150 - 0,1 га;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</li> </ul>	4.6
3)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1; ? А.П.</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</li> </ul>	
		спортивных клубов, спортивных залов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими</p>	

			<p>регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p>	
		<p>бассейнов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей – 2;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		<p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного</p>	

			участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		хранение соответствующего инвентаря	максимальный размер земельного участка – 0,03 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов;	
4)	Приюты для животных	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.10.2
5)	Рынки	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;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного	4.3

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
6)	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.10
7)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	предельные размеры земельных участков: - минимальный размер – 0,3 га; - максимальный размер – 0,45 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта – не менее 50 процентов;	3.4.1
8)	магазины	Размещение объектов капитального	размеры земельных участков определяются	4.4

		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	
--	--	---	---	--

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны П-4, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 4) зеленые насаждения;
- 5) общественные туалеты.

## Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 35. Общие положения о зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обслуживания и их санитарно-защитных зон.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры Т

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов транспортной инфраструктуры Т (далее - зона Т), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами</p> <p>Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	7.2
		<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p>	
2)	Водный транспорт	<p>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,</p>	<p>Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>Для объектов капитального строительства:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p>	7.3

		причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	максимальный процент застройки - 40 процентов;	
3)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	7.5
4)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
5)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	4.9.1

		размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	
6)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
7)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,	3.1

		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
8)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2; максимальный процент застройки - 100 процентов;	2.7.1
9)	Обслуживание	Размещение постоянных или	размеры земельных участков определяются в	4.9

	автотранспорта	временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	
10)	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов;	5.4
11)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской	максимальный размер земельного участка - 0,25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.7

		выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	
2)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельных участков - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; максимальная торговая площадь – 300 м.кв.	4.4
3)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.6

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Т, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта;
- 4) общественные туалеты.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов железнодорожного транспорта ТЖ (далее - зона ТЖ), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; 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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	7.1
		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;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
2)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с	7.5

		зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	
3)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2
		размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
4)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	4.9.1

		<p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>предельное количество этажей - 1;  предельная высота зданий - 4,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;</p>	
		<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 1;  предельная высота зданий - 4,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;</p>	
5)	Связь	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  Для объектов капитального строительства:  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  максимальный процент застройки - 60 процентов;  иные показатели:  Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.</p>	6.8

6)	Склады	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	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения складов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.	6.9
7)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
8)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;  размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	8.3

			минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
9)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
10)	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;	2.7.1

			предельное количество этажей - 2; максимальный процент застройки - 100 процентов;	
11)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
12)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	размеры земельных участков: - максимальный размер - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами градостроительного проектирования	6.0
13)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
--------------	-------------------	--	-------------------------	--

1)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельных участков - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	4.4
2)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	максимальный размер земельного участка на 100 посадочных мест: - до 50 - 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 - 0,15-0,2 га; - свыше 150 - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.6

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны ТЖ, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) общественные туалеты.

#### Статья 38. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны объектов инженерной инфраструктуры И (далее - зона И), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер	Вид использования	Параметры использования
-------	-------------------	-------------------------

пункта				
1)	Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.	6.8
2)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	

		услуг)	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
3)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
б)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;	7.5
7)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1;	7.2

		дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
8)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
10)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливаются следующий условно разрешенный вид использования и соответствующие данному виду параметры использования:

Вид использования		Параметры использования	
Склады	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности;	6.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны И, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;

## Глава 11. Градостроительные регламенты рекреационных зон

### Статья 39. Общие положения о рекреационных зонах

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, бульварами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для массового отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### Статья 40. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1

1. Земельные участки, занятые зелеными насаждениями общего пользования, предназначены для кратковременного отдыха населения и относятся к территориям, выполняющим рекреационные функции. Развитие данных территорий возможно только после разработки проекта планировки территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 (далее - зона Р-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Отдых (рекреация) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	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 парками, городскими лесами, садами и скверами,	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов;	5.0
		прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 10 процентов;	
2)	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории,	5.2

		дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов;	
3)	Туристическое обслуживание	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	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - ; предельная высота зданий - м; максимальный процент застройки - процентов;	5.2.1
4)	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	5.5
5)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 5 процентов;	12.0
6)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и	8.3

		органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов;	
7)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	7.5
8)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
--	--	---	--	--

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 2;  предельная высота зданий - 10,5 м;  максимальный процент застройки - 30 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p>	4.6
2)	Культурное развитие	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 3;  предельная высота зданий - 13 м;  5; максимальный процент застройки - 30 процентов;  6; иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	3.6
3)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1

		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; ? А.П. максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	

			<p>предельное количество этажей – 2;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		размещение спортивных баз и лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 40 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
		хранение соответствующего инвентаря	<p>максимальный размер земельного участка – 0,03 га;  минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 1;  максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	
4)	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельная высота зданий - 35 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	3.7

		образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
5)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <u>(надо ли это!)</u>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальное количество этажей – 9; максимальное количество этажей – 17; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки – 15 процентов.	2.6
б)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1;	7.2

		<p>дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>максимальный процент застройки – 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	
7)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  предельное количество этажей – 3;  предельная высота зданий – 13 м;</p>	

			максимальный процент застройки – 40 процентов;	
--	--	--	--	--

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) общественные туалеты;
- 3) площадки для выгула собак;
- 4) площадки для хозяйственных целей;
- 5) зеленые насаждения;

#### Статья 41. Градостроительный регламент зоны набережных Р-2

1. Зона набережных Р-2 (далее – зона Р-2) создается для создания комфортных условий отдыха, прогулок жителей города и туристов путем сохранения условий восприятия архитектурных ансамблей и памятников города, поддержания привлекательных панорамных характеристик исторического центра Костромы, и в то же время для создания современных условий отдыха, предусматривающих возможности строительства или приспособления существующих объектов недвижимости для создания необходимой инфраструктуры обслуживания отдыхающих. Развитие данных территорий возможно только после разработки проекта планировки территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Отдых (рекреация) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	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 парками, городскими лесами, садами и	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 5 процентов;	5.0

		скверами,		
		прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 10 процентов;	
2)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 10 процентов;	12.0
3)	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 10 процентов;	11.3

		сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		
4)	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	11.2
5)	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой,	размеры земельных участков определяются в зависимости от вида озелененной территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	11.1

		если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
6)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;	7.5
7)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
8)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальный размер земельного участка – 0,003 га на 1 место; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м; - максимальная вместимость – 50 посетителей;	4.7
2)	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	размеры земельных участков, вместимость определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	4.8
2)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка – 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м;	4.4

			<p>максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p>	
3)	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>максимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 6 м;</p>	4.6
4)	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	3.6
5)	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве:		5.1
		беговых дорожек, спортивных сооружений, теннисных кортов, полей для спортивной игры, автодромов, мотодромов, трамплинов, трасс и спортивных стрельбищ	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		спортивных клубов, спортивных залов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом	

			<p>планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		водных объектов (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	
		бассейнов	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 2;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		размещение спортивных баз и лагерей	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 5;</p> <p>максимальный процент застройки – 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;</p>	
		хранение соответствующего инвентаря	<p>максимальный размер земельного участка – 0,03 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>предельное количество этажей – 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p>	
б)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	<p>минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;</p>	3.7

		(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	
7)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов;	
8)	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1;	5.4

			предельная высота зданий – 5 м; максимальный процент застройки – 30 процентов;	
9)	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	5.3
10)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Р-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для хозяйственных целей;
- 3) общественные туалеты;
- 4) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

## Глава 12. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

### Статья 42. Общие положения о зонах сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

### Статья 43. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования СХ-1

1. Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 (далее – зона СХ-1) предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности;

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	1.2

		сельскохозяйственных культур		
2)	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	1.3
3)	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	1.5
4)	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с нормами технологического проектирования скотоводческих хозяйств	1.8
5)	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами Параметры разрешенного строительства определяются	1.9

		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	в соответствии с нормами технологического проектирования звероводческих хозяйств	
6)	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами  Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с нормами технологического проектирования птицеводческих хозяйств	1.10
7)	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами  Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с нормами технологического проектирования свиноводческих ферм крестьянских хозяйств	1.11
8)	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами  Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с нормами технологического	1.12

		полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	проектирования пчеловодческих хозяйств	
9)	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Размеры санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с действующими техническими регламентами  Параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с нормами технологического проектирования рыбоводческих хозяйств	1.13
10)	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	1.14
11)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели:	1.15

			- минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	
12)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	1.16
13)	Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный размер земельного участка – 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельная высота зданий – 35 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	1.18
14)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки – 100 процентов;	7.5
15)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7

16)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1.
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
17)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	7.2

		дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	
18)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
19)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления	складские объекты и перерабатывающие предприятия, связанные с сельскохозяйственной деятельностью IV, V класса опасности размеры земельных участков определяются в соответствии с	6.0

		вещей промышленным способом.	нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности;	
2)	Склады	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 100 м - для предприятий IV класса опасности; - 50 м - для предприятий V класса опасности;	6.9
3)	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	4.3

		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	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов;	
4)	магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;	4.4
5)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	4.9.1

		сервиса		
		Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	минимальный размер земельного участка – 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 1; предельная высота зданий – 4,5 м; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны – 50 м;	
б)	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 5; предельная высота зданий – 20 м; максимальный процент застройки – 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц – 3 м;	4.10

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;

#### Статья 44. Градостроительный регламент зоны коллективных садов СХ-2

1. Зона коллективных садов СХ-2 (далее – зона СХ-2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребности населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	максимальный размер земельного участка – 0,15 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улицы или проезда до жилого дома – 3 м;	13.1
2)	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	максимальный размер земельного участка – 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 7 м; максимальный процент застройки – 25 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улицы или проезда до жилого дома – 3 м;	13.2
3)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

		водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
4)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1.
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,02 га;</li> <li>- максимальный размер земельного участка для строительства жилых домов - 0,15 га;</li> </ul> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 10,5 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м;</li> <li>- минимальное расстояние от красной линии проездов до жилого дома - 3 м;</li> </ul>	2.1
2)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>максимальный размер земельного участка - 0,06 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 2;</p> <p>предельная высота зданий - 7 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</li> <li>- максимальная торговая площадь объекта - 150 кв. м;</li> </ul>	4.4
3)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 5;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) строения и сооружения вспомогательного использования.

5. В случаях если отдельные земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, расположены в границах санитарно-защитной зоны промышленного предприятия, иного объекта, требующего ее установления, новое строительство на таких земельных участках возможно только после разработки проекта изменения границ санитарно-защитной зоны, в результате которого земельные участки (их части), находящиеся в пределах территориальной зоны СХ-2, не будут расположены в границах санитарно-защитной зоны.

6. В случае расположения части территориальной зоны СХ-2 в зоне отступа от внешней автомобильной дороги, новое строительство на такой части возможно при условии соблюдения требований технических регламентов к защите от шума.

7. В случае установления условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства» на территории садоводческого товарищества применяются требования Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

#### Статья 45. Градостроительный регламент зоны декоративного растениеводства и плодopитомников СХ-3

1. Зона декоративного растениеводства и плодopитомников СХ-3 (далее - зона СХ-3) выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных объектов декоративного растениеводства и плодopитомников, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения.

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	1.4

		производством чая, лекарственных и цветочных культур		
2)	Питомники	Выращивание и реализация подраста 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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 15 процентов;	1.17
3)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
4)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0
5)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом	3.1.

		<p>целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	
		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;</p>	

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Склады	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; размер санитарно-защитной зоны - 50 м	6.9
2)	Рынки	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	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки - 60 процентов;	4.3
2)	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	максимальный размер земельного участка - 0,06 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - максимальная торговая площадь объекта - 150 кв.	4.4

			м;	
--	--	--	----	--

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны СХ-3, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) строения и сооружения вспомогательного использования.

### Глава 13. Градостроительные регламенты зон специального назначения

#### Статья 46. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны режимных объектов ограниченного доступа С-1 (далее - зона С-1), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Обеспечение обороны и безопасности	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,	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов;	8.0

		<p>направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>		
2)	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>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;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие</p>	<p>размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий – 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 50 процентов;</p>	8.1

		объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования		
3)	Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование, действующими техническими регламентами, ведомственными нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	8.2
4)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	

		являющихся частями производственных зданий	минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов;	
5)	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Для линейных объектов размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; Для объектов капитального строительства: минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	7.5
6)	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства: предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 3 м; максимальный процент застройки - 100 процентов;	6.7
7)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами	7.2

		<p>для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры:</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 1;</p> <p>максимальный процент застройки – 50 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;</p>	
8)	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p>	12.0
9)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;</p>	3.1.

		предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Среднеэтажная жилая	Размещение жилых домов,	размеры земельных участков определяются в соответствии с	2.5

	застройка	<p>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);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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>	<p>нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 8;</p> <p>предельная высота зданий - 32 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 25 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- максимальная доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки - 15 процентов;</p>	
2)	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>максимальный размер земельного участка - 0,12 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p> <p>предельная высота зданий - 13 м;</p> <p>максимальный процент застройки - 40 процентов;</p> <p>иные показатели:</p> <p>- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м;</p> <p>- максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м;</p>	4.4
3)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической</p>	<p>предельные размеры земельных участков:</p> <p>- минимальный размер - 0,3 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;</p> <p>предельное количество этажей - 3;</p>	3.4.1

		медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельная высота зданий - 13 м; максимальный процент застройки - 40 процентов; иные показатели: - площадь озеленения свободной от застройки территории объекта - не менее 50 процентов;	
4)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 20 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;	3.7
7)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-1, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых;
- 2) площадки для занятий физкультурой и спортом;
- 3) площадки для хозяйственных целей;
- 4) зеленые насаждения;
- 5) объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- 6) площадки для временной стоянки (парковки) автотранспорта.

#### Статья 47. Градостроительный регламент зоны кладбищ С-2

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны кладбищ С-2 (далее - зона С-2), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	максимальный размер земельного участка - 40 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2; предельная высота зданий - 7 м; максимальный процент застройки - 10 процентов; иные показатели: размер санитарно-защитной зоны: - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га; - 300 м - при площади кладбища от 10 до 20 га и вновь создаваемых; - 100 м - при площади кладбища 10 га и менее;	12.1
2)	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельная высота зданий - 35 м;	3.7

		<p>часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальное расстояние от красной линии улиц - 3 м;</p>	
3)	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;  предельное количество этажей - 1;  максимальный процент застройки - 60 процентов;</p>	3.1.
4)		<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими</p>	

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
5)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0
б)	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 3; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели:	3.3

		бюро)	- минимальное расстояние от красной линии улиц - 6 м; - допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные;	
2)	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов;	8.3
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 5 м; максимальный процент застройки - 30 процентов;	

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-2, устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

- 1) площадки для хозяйственных целей;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) общественные туалеты;

Статья 48. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений специального назначения С-3

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны зеленых насаждений специального назначения С-3 (далее – зона С-3), устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	11.2
3)	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки - 60 процентов;	3.1.

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,		
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 13 м; максимальный процент застройки – 40 процентов;	
4)	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта,	Для линейных объектов параметры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами Для объектов капитального строительства устанавливаются следующие параметры: минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; максимальный процент застройки – 50 процентов; иные показатели: - минимальное расстояние от красной линии улиц - 5 м;	7.2

		а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
5)	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;	12.0

2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду параметры использования:

Номер пункта	Вид использования		Параметры использования	
1)	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 1; предельная высота зданий - 4,5 м; максимальный процент застройки - 50 процентов; иные показатели: - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;	4.9.1

		<p>сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>		
		<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)</p>	<p>минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 1;  предельная высота зданий - 4,5 м;  максимальный процент застройки - 50 процентов;  иные показатели:  - минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м;</p>	
4)	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки - 50 процентов</p>	4.9

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны С-3, устанавливается вспомогательный вид использования – общественные туалеты.

#### Глава 14. Особенности применения градостроительных регламентов в зонах градостроительных преобразований и в зоне градостроительного освоения

##### Статья 49. Общие положения о зонах градостроительных преобразований

Зоны градостроительных преобразований выделены с целью изменения существующих функций части застроенных территорий города Костромы, в основном расположенных на берегу реки Волги. Территории и объекты промышленного назначения, располагаясь в основном в историческом центре, являются в настоящее время диссонирующими объектами в цельной архитектурно-планировочной организации исторического города.

Статья 50. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в жилые зоны ГП-1

1. Зоны градостроительных преобразований в жилые зоны представляют собой площадки промышленных и инженерных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку, объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Градостроительные регламенты определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития жилых территориальных зон, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и заданием.

Статья 51. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2

1. Зоны градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны ГП-2 представляют собой площадки промышленных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Градостроительные регламенты определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития общественно-деловых территориальных зон, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и заданием.

Статья 52. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3

1. Зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны ГП-3 представляет собой площадки промышленных предприятий и спецтерритории, расположенные в основном на берегу реки Волги, диссонирующие и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку и объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Градостроительные регламенты определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки территории, параметрами развития рекреационных территориальных зон, установленными настоящими Правилами, а также в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) заданием.

Статья 53. Особенности применения градостроительных регламентов в зоне градостроительного освоения

1. Зона градостроительного освоения выделена с целью развития неосвоенных, свободных от застройки территорий. Данные территории представляют собой большие по площади земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. С целью соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации данные земельные участки отнесены к одной территориальной зоне, в то время как Генеральным планом города Костромы на них планируется развитие различных функциональных зон и объектов транспортной инфраструктуры.

2. Развитие данных участков возможно только после разработки проекта планировки и межевания территории и в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

3. Градостроительные регламенты определяются в соответствии с Генеральным планом города Костромы, разработанным проектом планировки и межевания территории, параметрами развития соответствующих территориальных зон, установленных настоящими Правилами, а также в соответствии с

действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и (или) заданием.

## Глава 15. ОСОБЕННОСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НА КОТОРЫХ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 54. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, на которых действие градостроительного регламента не распространяется

1. К земельным участкам, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, относятся территории объектов археологического наследия, режимы и регламенты использования земель на данных территориях регулируются уполномоченным в области культурного наследия органом исполнительной власти Костромской области.

2. Главой 19 настоящих Правил вводятся требования, обеспечивающие сохранение историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы и действующие вплоть до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

Статья 55. Особенности регулирования землепользования и застройки на земельных участках, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

К территориям, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, на территории города Костромы относятся:

1) земли особо охраняемых природных территорий регионального значения - туристско-рекреационных местностей: "Парк "Берендеевка", "Парк "Губернский", "Костромская слобода", "Зона отдыха в поселке Первомайский города Костромы", "Парк санатория "Костромской". Территории данных особо охраняемых природных территорий организованы в пределах границ города Костромы без изъятия из земель населенных пунктов и без установления зон охраны особо охраняемых природных территорий. Любая деятельность на указанных территориях осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды с учетом статуса территории и установленным режимом особой охраны;

2) земли лесного фонда - кварталы 57-67 Пригородного лесничества и квартал 45 Караваевского лесничества (защитные леса, общей площадью 933,5 гектара). Использование данных территорий определяется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Костромской области и ведется в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом;

3) земли, покрытые поверхностными водами, использование которых определяется в соответствии с водным законодательством.

### Раздел III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### Глава 16. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ И ИХ ПРИБРЕЖНЫЕ И БЕРЕГОВЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

Статья 56. Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные и береговые защитные полосы

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории города Костромы устанавливаются следующие размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов:

Номер пункта и название водного объекта	Длина, километров	Ширина водоохранной зоны, метров	Ширина прибрежной защитной полосы, метров
1) Горьковское водохранилище (река Волга)	3530	200	200;
2) река Кострома	354	200	30-50;
3) река Ребровка	менее 10	50	30-50;
4) река Черная	8	50	30-50;
5) река Игуменка	3	50	30-50;
6) река Ключевка	4	50	30-50;
7) река Алка	2	50	30-50;
8) река Солонка	менее 10	50	30-50;
9) Озера	-	50	50

2. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств);
- 5) проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

3. На территориях прибрежных защитных полос, помимо деятельности, указанной в части 2 настоящей статьи, запрещается распашка, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. На территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

5. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов может осуществляться только при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения.

6. Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов должны устанавливаться на местности, в том числе посредством специальных информационных знаков, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### Статья 57. Санитарно-защитные зоны

1. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона. Ее размер обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения окружающей среды (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

2. Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

3. Для объектов водоотведения устанавливаются следующие размеры санитарно-защитной зоны:

- 1) для площадки канализационных очистных сооружений "Васильевские" - 400 метров;

2) для канализационных насосных станций, при существующей их мощности, - 20 метров.

4. При строительстве очистных сооружений поверхностного стока размер санитарно-защитной зоны устанавливается 100 метров для открытого типа и 50 метров для закрытого типа очистных сооружений.

5. Для людских кладбищ устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- 1) для кладбища, расположенного на улице Костромской, - 500 метров;
- 2) для кладбища, расположенного на Галичской, - 500 метров;
- 3) для кладбища, расположенного на Ярославской, - 300 м;
- 4) для кладбища, расположенного на улице Магистральной, - 100 метров;
- 5) для кладбища, расположенного на улице Нариманова, - 100 метров.

6. На территориях санитарно-защитных зон запрещается:

1) размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

2) размещать объекты по производству лекарственных препаратов, 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.

7. На территориях санитарно-защитных зон допускается:

1) размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих вахтовым методом (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 электропередач, 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;

2) размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных препаратов, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека;

3) рассматривать санитарно-защитную зону или ее часть как резервную территорию объекта и использовать для расширения промышленной и жилой территории при соответствующей обоснованной корректировке границ санитарно-защитной зоны.

## Глава 17. ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Статья 58. Установление границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами в целях санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. В составе зон санитарной охраны выделяются три пояса:

1) первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала;

2) второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов зон санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

4. Для водозаборов поверхностных вод на реке Волге устанавливаются следующие границы зон санитарной охраны:

1) граница 1 пояса:

а) для водозабора левого берега (насосно-фильтрационная станция) - верхняя граница (вверх по течению реки) удалена от створа водозабора на 200 метров, нижняя (вниз по течению реки) - на 100 метров, боковая в сторону водоема - на 100 метров от оголовка водозабора, боковая граница в сторону берега совпадает с линией ограждения площадки;

б) для водозабора правого берега верхняя граница расположена от створа водозабора на расстоянии 290 метров, нижняя - на расстоянии 100 метров от водозабора, боковая в глубину акватории - на 100 метров, боковая в сторону берега - на 289 метров;

2) граница 2 пояса на водотоке удалена вверх по течению водозабора настолько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95 процентов обеспеченности, было не менее 5 суток. При средней скорости течения 0,5 метров в секунду, верхняя граница 2 пояса располагается на расстоянии 43 километров, нижняя граница - на расстоянии 250 метров от створа водозаборов, боковые границы - на расстоянии 300 метров от берега в глубину акватории;

3) границы 3 пояса совпадают с границами 2 пояса.

5. Для подземных источников водоснабжения зоны санитарной охраны устанавливаются в следующих размерах:

- 1) деревня Башутино, скважина N 5, 100 х 100 метров (1 пояс), 350 х 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);
- 2) деревня Башутино, скважина N 6, 100 х 100 метров (1 пояс), 350 х 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);
- 3) деревня Башутино, скважина N 7, 100 х 100 метров (1 пояс), 350 х 350 метров (2 пояс), 8-12 км (3 пояс);
- 4) город Кострома, в районе улиц Ленина и Космонавтов, скважина N 62-68а, 60 х 60 метров (1 пояс);
- 5) поселок Козелино, скважина N 34-68, 20 х 20 метров (1 пояс), 24 х 24 метра (2 пояс), 228 х 228 метров (3 пояс);
- 6) поселок Козелино, скважина N 37-66, 20 х 20 метров (1 пояс), 22 х 22 метра (2 пояс), 228 х 228 метров (3 пояс);
- 7) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина N 25022, 60 х 60 метров (1 пояс), 46 х 46 метров (2 пояс), 597 х 597 метров (3 пояс);
- 8) Коркинские очистные сооружения канализации, скважина N 2957, 60 х 60 метров (1 пояс), 60 х 60 метров (2 пояс), 597 х 597 метров (3 пояс);
- 9) поселок Гари, скважина N 3132, 30 х 30 метров (1 пояс), 52 х 52 метра (2 пояс), 364 х 364 метра (3 пояс);
- 10) поселок Гари, скважина N 3133, 30 х 30 метров (1 пояс), 52 х 52 метра (2 пояс), 364 х 364 метра (3 пояс).

6. В соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами границы зон охраны источников индивидуальных колодцев устанавливаются в размере 20 метров от колодца (каптажа).

7. Определение границ зон санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов осуществляется в соответствии с государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами.

Статья 59. Правовой режим деятельности в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Правовой режим деятельности в первом поясе зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) обязательная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленение, ограждение и обеспечение охраной, твердое покрытие дорожек к сооружениям;

2) запрещается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания оборудуются канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны;

4) запрещен спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

5) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зон санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов (для подземных источников водоснабжения);

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зон санитарной охраны (для подземных источников водоснабжения).

2. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов, должны выявляться, тампонироваться или восстанавливаться;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, подлежит обязательному согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

4) запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

5) необходимо своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод;

6) необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и иные мероприятия);

7) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции (для второго пояса).

3. Правовой режим деятельности во втором и третьем поясе зон санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения включает в себя следующие требования:

1) запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и

лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещено размещение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зон санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;

5) запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

6) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

7) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

8) судоходство в зонах санитарной охраны допускается при оборудовании судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

## Глава 18. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 60. Зоны охраны объектов электросетевого хозяйства

1. Охранные зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства устанавливаются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация), в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения ограничений использования территорий охранных зон.

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства:

1) не допускается:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

б) размещать свалки;

в) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

г) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

д) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей - стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

е) использовать (запускать) любые летательные аппараты;

ж) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

з) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов;

2) допускается (при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций):

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

б) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

10) при совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии;

11) доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ (с предварительным уведомлением собственников (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) земельных участков);

12) проведение работ по предотвращению или ликвидации аварий, а также их последствий на объектах электросетевого хозяйства;

13) обязательная прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях (осуществляется сетевой организацией);

14) обязательная вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением (осуществляется сетевой организацией).

#### Статья 61. Зоны охраны объектов газораспределительных сетей

1. Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации.

2. В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

5) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям,

проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

б) разводить огонь и размещать источники огня;

7) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра.

3. Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей, и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Статья 62. Полосы отвода, охранные зоны, санитарные разрывы, устанавливаемые для объектов железнодорожного транспорта

1. Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

2. В границах полос отвода объектов железнодорожного транспорта:

1) запрещается:

а) размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций;

в) разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям;

г) скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов в местах прилегания к лесным массивам;

2) допускается (при условии обязательного отделения границы полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров):

а) размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных (только по согласованию с заинтересованной организацией);

б) размещение наружной рекламы, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта, при условии обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта (по договору).

3. В охранных зонах объектов железнодорожного транспорта не допускается:

1) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

2) распашка земель;

3) выпас скота;

4) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

4. Санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта устанавливается санитарными правилами и нормами, а также нормативами градостроительного проектирования. В пределах санитарного разрыва вне границ полос отвода допускается (при условии обязательного озеленения не менее 50 процентов площади санитарного разрыва) размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения.

Статья 63. Полосы отвода, придорожные полосы, санитарные разрывы, устанавливаемые в отношении автомобильных дорог

1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом норм отвода земель для размещения указанных объектов в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

2. В полосах отвода объектов автомобильных дорог:

1) Запрещается:

а) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

б) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

в) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

г) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

е) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

2) допускается предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.

3. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии с законодательством об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности. На территории придорожных полос допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, которое должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

4. Санитарный разрыв от автомобильных дорог определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

5. Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей вдоль дороги следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 метров.

#### Статья 64. Охранные зоны магистральных трубопроводов

1. Охранные зоны магистральных трубопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. В охранных зонах трубопроводного транспорта:

1) запрещается:

а) устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

б) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

в) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

2) допускается (при письменном разрешении предприятий трубопроводного транспорта):

а) возводить постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);

ж) подъезд предприятиям трубопроводного транспорта в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

з) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

и) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

Статья 65. Зоны с особыми условиями использования территории аэродрома.

1. На территории, прилегающей к аэродрому, выделяются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) район аэродрома;
- 2) полоса воздушных подходов;
- 3) приаэродромная территория.

2. Границы района аэродрома устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

1) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

3) взрывоопасных объектов;

4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

4. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти.

5. На аэродроме устанавливается полоса воздушных подходов в порядке, определенном уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти соответственно для гражданской, государственной и экспериментальной авиации.

6. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

7. Границы приаэродромной территории определяются в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. 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.

## Глава 19. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### Статья 66. Сфера и пределы действия положений настоящей главы

1. Настоящей главой в соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством вводятся требования к регулированию землепользования и застройки территорий города Костромы в целях формирования правового режима сохранения историко-культурного наследия исторического поселения федерального значения города Костромы.

2. Требования, предусмотренные настоящей главой, применяются до утверждения:

1) границ территории исторического поселения федерального значения города Костромы;

2) нового проекта зон охраны объектов культурного наследия города Костромы;

3) границ территории каждого объекта культурного наследия, находящихся в границах исторического поселения города Костромы;

4) границы территории объектов археологического наследия;

5) режимов использования земель и градостроительных регламентов на каждый исторический квартал города Костромы.

3. При утверждении режимов и градостроительных регламентов на конкретный исторический квартал требования, установленные настоящей главой, не применяются в границах данного квартала.

4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с функциональным зонированием территорий, определенным Генеральным планом города Костромы.

Статья 67. Определение границ зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия

1. Границы зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории в соответствии с:

1) границами историко-архитектурной заповедной территории, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года N 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы";

2) границами зон охраны исторической части города Костромы, утвержденными постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года N 837 "Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы";

3) границами объектов археологического наследия, установленными в соответствии с:

а) Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года N 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения";

б) Постановлением Совета министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР";

в) постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года N 598 "Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры";

г) постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года N 470 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения";

д) постановлением губернатора Костромской области от 3 февраля 2005 года N 38 "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры регионального значения";

е) постановлением администрации Костромской области от 9 апреля 2007 года N 66-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения";

4) границами территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр города Костромы", установленными постановлением администрации Костромской области от 8 октября 2007 года N 230-а "Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов,

представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения".

Статья 68. Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах историко-архитектурной заповедной территории

1. Историко-архитектурная заповедная территория - зона, необходимая для сохранения и восстановления пространственной структуры, своеобразия облика центрального ядра города, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

2. Для историко-архитектурной заповедной территории действуют следующие режимы содержания (использования земель):

1) режим реставрации предусматривает выполнение всех исследовательских, изыскательских, проектных и строительных работ в соответствии с российскими нормами и правилами по консервации. Режим реставрации соответствует территориям памятников архитектуры и предполагает проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников архитектуры, нейтрализацию искажений, выявленных важнейших градостроительных характеристик объекта;

2) режим регенерации предусматривает реставрацию и консервацию памятников истории и культуры, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

3) режим реновации предусматривает обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторической части города Костромы по следующим направлениям:

а) обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры на основе исторических характеристик;

б) обновление и преобразование объемно-планированной структуры на основе исторических характеристик;

в) активное преобразование и обновление объемно-планированной структуры со сносом диссонирующих объектов, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах историко-архитектурной заповедной территории предусматривают:

1) Реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

а) запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, ТП, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

б) при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи.

2) Сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек. На землях общего пользования, ориентируемых на красные линии, не допускается установление эстакад для ремонта автомобилей, постоянное складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, дров;

б) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

в) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

г) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра, иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

г) ограды по линии застройки улиц перед объектами капитального строительства, садами и палисадниками должны иметь прозрачные ограждения с просветами не менее 60% от их площади;

д) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов, иметь повышение углового объекта с характерным историческому завершению или его выделением путем использования традиционных сложившихся архитектурных приемов исторической застройки (угловой эркер-башня со шпилем; полуротонда; два главных фасада) основной повышенный угловой объем и равновеликие объемы-крылья с понижением высоты венчающего карниза углового объема и т.д.);

е) восстановление исторических ландшафтов, микроландшафтов и элементов благоустройства (валы, рвы, насыпи, склоны, пересыхающие ручьи, русла рек и система искусственных прудов).

3) Сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) ремонт и реконструкция существующих зданий без увеличения из высотных отметок в границах объекта культурного наследия «Исторический центр г. Костромы, сер. XII – нач. XX вв.». Масштаб реконструируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

б) максимальный процент застройки земельных участков - 25%;

в) количество этажей - 1-2-3-4 этажа; этажность – 1-2-3 этажа, включая цокольный/мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические отметки и этажность (объектов культурного наследия) по фронту улиц. По линии застройки этажность здания - 2 этажа (предельная высота здания - не более 7,5 м). Высота зданий на внутриквартальной территории - не более 3 этажей (предельная высота здания - не более 10,5 м);

г) требования в части максимальной высоты, установленные настоящими правилами, не распространяются на шпили, аттики и балюстрады, колокольни культовых сооружений и сами культовые сооружения, завершения обелисков, памятных знаков, часовен и пр.;

д) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки исключить. Выступы за красную линию частей проектируемых объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (балконов, эркеров, козырьков и т.д.) не допускаются.

е) материал стен – кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом. При реконструкции деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и т.д.);

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д x Ш x В: 2,2 x 1,2 x 0,17 м);

н) запрещается установка по главным фасадам зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки, любых видов телевизионных антенн и кондиционеров;

о) при проектировании двухэтажных зданий рекомендовать к применению образование второго этажа в вальмовой кровле в виде мезонина, выходящего в сторону улицы, завершеного двухскатным фронтоном.

4) Восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (obelisks, памятниками, часовнями и т.д.) историко-градостроительной среды, участвующей в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XIX-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги.

5) Нейтрализацию дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы историко-архитектурной заповедной территории по техническим, экономическим, иным параметрам (в т.ч. посадка со стороны точек обзора сплошных насаждений традиционных пород).

6) Рациональная организация скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов, с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы, путем:

а) проектирование объектов капитального строительства с организацией входной группы/портала по линии застройки улицы/красной линии, отнесенной/ого от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением.

4. В границах историко-архитектурной заповедной территории устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

- 4) коммунальное обслуживание;
- 5) социальное обслуживание;
- 6) бытовое обслуживание;
- 7) культурное развитие;
- 8) общественное питание;
- 9) гостиничное обслуживание;
- 10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 кв. м;
- 11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- 12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
- 13) религиозное использование;
- 14) рынки;
- 15) магазины;
- 16) развлечения;
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 19) спорт;
- 20) историко-культурная деятельность;
- 21) общее пользование водными объектами;
- 22) земельные участки (территории) общего пользования;
- 23) для индивидуального жилищного строительства;
- 24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) объекты гаражного назначения;
- 27) обслуживание автотранспорта;
- 28) общественные туалеты.

Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия, определяются градостроительными регламентами, установленными в границах территории объекта культурного наследия, основными принципами сохранения объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению и рекомендациями, данными в рамках научного отчета о возможном использовании объекта культурного наследия, территории объекта культурного наследия, и его зон охраны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к новому строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства, на которые получено разрешение на строительство/реконструкцию, выданное в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

Пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для исторического поселения города Костромы.

Неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Статья 69. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы

1. Режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы устанавливаются в границах, указанных на Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы, приведенной в приложении 3 (не приводится) к настоящим Правилам.

2. На Схеме расположения памятников истории и культуры и зон их охраны отображены режимы содержания отдельных участков зоны охраны исторической части города Костромы:

I. Реставрация - проведение комплексных мероприятий, направленных на долговременное сохранение памятников, нейтрализацию искажений, выявление важнейших градостроительных характеристик объекта;

II. Регенерация - реставрация и консервация памятников, сохранение и восстановление традиционных характеристик ценной градостроительной среды с допустимым использованием методов компенсационного строительства;

III. Реновация - обновление сложившейся градостроительной среды в целях поддержания и восстановления традиционных характеристик городского ландшафта и оптимизации условий восприятия исторического центра по следующим направлениям:

IIIа - обновление и преобразование ландшафтно-пространственной структуры;

IIIб - обновление и преобразование объемно-планировочной структуры на основе исторических характеристик;

IIIв - активное обновление и преобразование объемно-планировочной структуры со сносом (в перспективе) диссонирующего объекта, восстановлением исторического масштаба застройки.

3. Градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривают:

1) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры.

2) Сохранение планировочной структуры, в том числе:

а) строительство по линии застройки;

б) запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

в) сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

г) восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

д) ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 м и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из ж/б сборных элементов и так далее);

е) угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов).

3) Сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

а) масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий:

б) протяженность проектируемых зданий - не более 25,0 м;

в) максимальный процент застройки земельных участков - 60%;

г) этажность - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный/мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические (объектов культурного наследия) по фронту улиц. Предельная высота здания - не более 14 м; Установление предельной этажности и высоты (4 эт.; 14 м соответственно) возможно на пограничных территориях комплексных охранных зон с минимальным и (или) одиночным количеством исторического окружения (памятников истории и культуры), где разрушены исторический квартал и (или) фронт исторической застройки улицы;

д) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки исключить;

е) материал стен - кирпич, дерево, облицовка керамическим кирпичом. При реконструкции деревянных зданий или новом строительстве на месте ранее существующих деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

ж) использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

з) характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и так далее);

и) характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

к) архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

л) индивидуальные заполнения оконных проемов;

м) недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д x Ш x В: 2,2 x 1,2 x 0,17 м);

н) запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабеля, линий телефонной связи и проч.) по главным фасадам и зданий, установка любых видов телевизионных антенн, и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки.

4) Восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (obelisks, памятниками, часовнями и т.д.) историко-градостроительной среды, участвующей

в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XIX-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги.

5) Размещение информационных баннеров с изображением отреставрированного фасада здания в натуральную величину при реставрации/реконструкции объектов культурного наследия или иных планируемых мероприятий, связанных с сохранением и популяризацией объектов культурного наследия.

б) Рациональная организация скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов, с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы, путем:

а) проектирование объектов капитального строительства с организацией входной группы/портала по линии застройки улицы/красной линии, отнесенной/ого от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением;

б) проектирование сложного комбинированного скатного типа кровли (с возможным образованием вальмы на фасадах, не выходящих на красные линии/линию застройки) и (или) двухскатного с прямым или наклонным фронтоном в сторону красных линий улиц;

в) размещение объектов капитального строительства с отнесом не менее чем 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли) от линии застройки улиц/красных линий с обязательным размещением ограждения по линии застройки улиц между существующими строениями, образующими фронт исторической застройки улиц, включающим в себя калитки входов и въездные ворота.

7) Реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

а) запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, ТП, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

б) при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи.

4. В границах зон охраны исторической части города Костромы устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 кв.

м;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- 12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;
- 13) религиозное использование;
- 14) рынки;
- 15) магазины;
- 16) развлечения;
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 19) спорт;
- 20) историко-культурная деятельность;
- 21) общее пользование водными объектами;
- 22) земельные участки (территории) общего пользования;
- 23) для индивидуального жилищного строительства;
- 24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) объекты гаражного назначения;
- 27) обслуживание автотранспорта;
- 28) общественные туалеты.

Виды разрешенного использования земельного участка, в границах которого расположен объект культурного наследия, определяются градостроительными регламентами, установленными в границах территории объекта культурного наследия, основными принципами сохранения объекта культурного наследия, разработанной проектной документацией по его приспособлению и рекомендациями, данными в рамках научного отчета о возможном использовании объекта культурного наследия, территории объекта культурного наследия, и его зон охраны.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к новому строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства, на которые получено разрешение на строительство/реконструкцию, выданное в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

Пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для исторического поселения города Костромы.

Неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Статья 70. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 (не приводится) к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьей вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия.

5. В границах объектов археологического наследия разрешаются:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории

земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких исследований.

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков - 60%;

2) предельное количество этажей - до 17 этажей. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические (объектов культурного наследия) по фронтому улиц, и не противоречащих функциональному зонированию Генерального плана города Костромы;

3) установление предельной этажности возможно на территориях с отсутствием исторического окружения (памятников истории и культуры), где застройка квартала представляет собой высотные здания, а строительство объекта не влияет на ландшафтно-визуальное восприятие объектов культурного наследия в зонах их охраны.

4) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра;

5) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки устанавливаются с обязательным отступом от красных линий на расчетной проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 кв.

м;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;

- 13) религиозное использование;
- 14) рынки;
- 15) магазины;
- 16) развлечения;
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность;
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 19) спорт;
- 20) историко-культурная деятельность;
- 21) общее пользование водными объектами;
- 22) земельные участки (территории) общего пользования;
- 23) для индивидуального жилищного строительства;
- 24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) среднеэтажная жилая застройка;
- 26) объекты гаражного назначения;
- 27) стационарное медицинское обслуживание;
- 28) обеспечение научной деятельности;
- 29) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 30) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 31) обслуживание автотранспорта;
- 32) объекты придорожного сервиса;
- 33) пищевая промышленность;
- 34) общественные туалеты.».

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия не применяются к новому строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства, на которые получено разрешение на строительство/реконструкцию, выданное в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы.

Пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для исторического поселения города Костромы.

Неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.».

---

2. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории было принято до вступления в силу изменений настоящих Правил, могут применяться территориальные зоны, виды разрешенного использования, градостроительные регламенты и параметры, действовавшие в момент начала

ПРОЕКТ

указанной процедуры в соответствии с градостроительным заданием на проектирование.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы  
"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2016 года

Ю. В. Журин



## ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Советская ул., 1, г. Кострома, Костромская обл., 156000.  
Тел. (4942) 31-44-40; факс (4942) 31-39-32. E-mail: glava@admgor.kostroma.net

№ \_\_\_\_\_  
На \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе города Костромы  
Ю.В. Журину

О внесении на рассмотрение проекта  
решения Думы города Костромы "О  
[вставьте заголовок решения в  
кавычках]"

Уважаемый Юрий Валерьевич!

В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 44, пунктом 5 части 2 статьи 55 Устава города Костромы и статьей 46 Регламента Думы города Костромы направляю для рассмотрения Думой проект решения "О [вставьте заголовок решения в кавычках].

Представление проекта на всех стадиях рассмотрения проекта в Думе поручено [Вставьте должность, фамилию, имя и отчество ответственного лица.]

- Приложение:
1. Проект решения на [число листов]листах в 1 экземпляре.
  2. Пояснительная записка на [число листов]листах в 1 экземпляре.
  3. Перечень решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы "О [вставьте заголовок решения в кавычках]" на [число листов]листах в 1 экземпляре.

С уважением,

В. В. Емец

И. О. Фамилия  
00 00 00

