Республика Хакасия
Алтайский муниципальный район
сельское поселения Белоярский сельсовет
Совет депутатов Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия

РЕШЕНИЕ

« 25 » августа 2026 г. № 36

с. Белый Яр

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Белоярского сельсовета от 29.12.2012 № 92

В соответствии со статьями 8, 30, 31, 32, 33 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь соглашением между органом местного самоуправления Алтайским муниципальным районом Республики Хакасия и органом местного самоуправления сельским поселением Белоярский сельсовет Алтайского муниципального района Республики Хакасия о передаче части полномочий от 27.01.2026 № 03, в соответствии с заключениями о результатах публичных слушаний от 11.08.2026, Уставом сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия, Совет депутатов сельского поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия,

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержденные решением Совета депутатов Белоярского сельсовета от 12.12.2012 № 92.

2. Часть III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции согласно приложению 1.

3. В карте градостроительного зонирования территории, М 1: 25000 (приложение 2 к настоящему решению) изменить вид:

а) территориальной зоны с СХ1 «Зоны сельскохозяйственного использования» на территориальную зону ОД1 «Зона многофункциональная общественно-деловая зона» для земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:5408;

б) территориальной зоны ОД1 «Зона многофункциональная общественно - деловая» на территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми

домами» для земельного участка с кадастровым номером: 19:04:010104:2086, по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Алтайский, сельское поселение Белоярский сельсовет, село Белый Яр, улица Кирова, земельный участок 107А/1;

в) территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для территории, расположенной с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 19:04:010302:4969 и 19:04:010302:4968;

г) территориальной зоны ОД2 «Зона специализированной общественной застройки» на территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» для части земельного участка с кадастровым номером 19:04:010102:146;

д) территориальной зоны Р3 «Зона природных ландшафтов» на территориальную зону Р4 «Зона развития спорта» для территории, прилегающей с северо-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 19:04:010301:323;

е) территориальной зоны СХУ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения» на территориальную зону СХ3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 19:04:010301:403;

ж) территориальных зон СХУ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения», Р3 «Зона природных ландшафтов» на территориальную зону СХ3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 19:04:010301:1029;

з) территориальной зоны СХУ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения» на территориальную зону СХ3 «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для земельного участка с кадастровым номером 19:04:010301:1029, по адресу: Республика Хакасия, р-н Алтайский, ЗАО "Алтайское" отделение 2, контур 308,309;

и) территориальной зоны П1 «Производственная зона» на территориальную зону СН4 «Зона специального назначения» для земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:4782;

к) территориальных зон Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону СХ1 «Зоны сельскохозяйственного использования», Р2 «Зона отдыха», для территории, расположенной: Республика Хакасия, Алтайский район, территория, прилегающая с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 19:04:010301:994;

л) территориальной зоны Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на территориальную зону СХ1 «Зоны сельскохозяйственного использования» для земельных участков с кадастровыми номерами: 19:04:010301:1284, 19:04:010301:1283, 19:04:010301:1282, 19:04:010301:1281, 19:04:010301:1280, 19:04:010301:1294, 19:04:010301:1293, 19:04:010301:1292, 19:04:010301:1291, 19:04:010301:1290, 19:04:010301:1289, 19:04:010301:1288, 19:04:010301:1287, 19:04:010301:1279, 19:04:010301:1286, 19:04:010301:1285 и прилегающей к ним территории;

2) карту зон с особыми условиями использования территории М 1:25000 изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

3) карту градостроительного зонирования с. Белый Яр, д. Кайбалы, М 1:5000 изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

4) карту зон с особыми условиями использования территории, с. Белый Яр, д. Кайбалы М 1:5000 изложить в новой редакции согласно приложению 5 к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Белоярского сельсовета
Алтайского района Республики Хакасия А.В. Мин Те Хо

Приложение 1
к решению Совета депутатов Белоярского
сельсовета Алтайского Республики Хакасия
от ____._____.2026 № ____

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Общие положения о градостроительном регламенте

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского муниципального района Республики Хакасия и Белоярского сельсовета, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Белоярского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены:

- виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;
- расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные 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 развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, разрешённым считается такое использование, которое соответствует видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчётным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Белоярского сельсовета.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9. Особенности застройки земельных участков и использования объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьёй 29 настоящих Правил землепользования и застройки.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно 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.

13. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, указываются в градостроительных планах.

14. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор).

2. Каждый вид разрешённого использования в градостроительных регламентах настоящих Правил согласно Классификатору, имеет следующую структуру:

–код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

–наименование вида разрешённого использования земельного участка;

–описание вида разрешенного использования земельного участка, включающее в себя виды разрешённого использования объектов капитального строительства.

Код вида разрешённого использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешённого использования необходимо пользоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором, так как описание вида разрешённого использования земельного участка зачастую имеет отсылки к другим видам разрешённого использования.

4. Классификатор содержит как отдельные виды разрешённого использования, так и группы видов, обобщённые тематически.

В случае группировки видов разрешённого использования в описании общего вида перечислены кодовые обозначения всех отдельных видов разрешенного использования, которые входят в данную группу

Если в градостроительном регламенте указан общий вид разрешённого использования, то перечисление отдельных видов уже не требуется. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства может выбрать любой из входящих в группу отдельных видов разрешённого использования согласно Классификатору.

Если в градостроительном регламенте не указан общий вид использования, а указаны один или несколько отдельных видов разрешённого использования, входящих в группу, то право выбора правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства ограничено только этими поименованными в регламенте отдельными видами.

Применительно к каждой территориальной зоне Правилами землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора (код и наименование), которые допустимы в данной территориальной зоне. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

6. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства, может быть, следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского

муниципального района Республики Хакасия и Белоярского сельсовета, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 и частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, определяется частями 10-13 статьи 23 настоящих Правил землепользования и застройки.

Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Белоярского сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Хакасия, Алтайского муниципального района Республики Хакасия и Белоярского сельсовета, правил благоустройства и санитарного содержания территории Белоярского сельсовета, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация Белоярского сельсовета в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством РФ.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории Белоярского сельсовета, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Хакасия или администрацией Белоярского сельсовета в соответствии с федеральными законами.

5. Для территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» виды разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории опережающего социально-экономического развития. До разработки и утверждения соответствующей документации по планировке территории действует градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами.

6. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. Для земель лесного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. Ж1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов не выше трех надземных этажей.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	Минимальный размер земельного участка (площадь) –300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии - 5 м. (при отсутствии красной линии - 5 м. от фасадной границы земельного участка); - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	- минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м. Максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основным строением - 15 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Иные параметры: - ширина земельного участка должна составлять не менее 20 м. - допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. - расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии - 5 м. (при отсутствии красной линии - 5 м. от фасадной границы земельного участка); - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии - 5 м. (при отсутствии красной линии - 5 м. от фасадной границы земельного участка); - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м.

				Максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основным строением - 15 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии - 5 м (при отсутствии красной линии: от фасадной границы земельного участка; - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;

				- минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м. Максимальное расстояние между красной линией улицы или проезда и основным строением - 15 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Иные параметры: - ширина земельного участка должна составлять не менее 20 м. - допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. - расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.

			общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
8.	Бытовое обслуживание	3.3	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 (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
10.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

				пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13	Связь	6.8	Объекты 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

			предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Гидротехнические сооружения для эксплуатации водохранилищ: плотины; водосбросы; водозаборные и водовыпускные гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15	Энергетика	6.7	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные сооружения для электростанций; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250 кв.м.
2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.				
	Иные параметры разрешенного строительства: • Строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами на двух и более смежных участков, допускается отступы от границ земельных участках не устанавливаются. • Максимальный процент застройки в границах смежных земельных участков определяется исходя из суммарной площади всех смежных земельных участков, на которых планируются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом. • при реконструкции существующего жилого дома (индивидуального, двухквартирного, блокированного) расстояние от основного строения до красной линии разрешается уменьшить до 0 м, если реконструируемый жилой дом располагается на красной линии улицы. • Вспомогательные строения, за исключением гаражей и построек для хранения дров и угля, размещать со стороны улиц не допускается; • Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии со ст. 51.1 Градостроительного кодекса.			

	• На всех постройках необходимо устройство организованного водоотведения (водостока). Обязательно устройство организованного водоотведения от построек, расположенных на границах с соседним участком. • Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; • Требования к ограждению земельных участков: - ограждение усадебного участка на границе с улицей должна отвечать повышенным архитектурным требованиям; - если многоквартирный дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования; - материалы и конструкция ограждения выбираются произвольно, с учетом требований безопасности и эстетического единообразия. • Устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами: - колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации; - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях; - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды; - колодцы должны быть оборудованы крышками; - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м; - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли; • Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м; • При дровяном и угольном отоплении жилых домов следует устраивать пристроенный к хозяйственному блоку навес для хранения топлива, устройство таких построек допускается располагать по фронтальной границе участка; • Нормы парковки: для блокированного двух семейного и многосемейного жилого дома - 1 машиноместо на жилую единицу; • Размещение бань допускается при условии организации канализованных стоков; • Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов; • Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог. Мусороудаление осуществляется путем вывоза мусора от площадок ТКО или от индивидуальных мусорных баков; • Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги; • Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;

	• Запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания. • При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек. • Не допускается размещение жилых домов на земельном участке со стороны хозяйственных проездов. • Допускается отделение части жилого помещения для индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 100 кв. м), при этом перед входом в нежилое помещение необходима парковка для транспортных средств и вход в нежилое помещение должен быть изолирован от жилой части помещения. • Вынос заборов, ворот, а также хозяйственных построек и установка металлических гаражей, контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества. • Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами и дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами, линейными объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и иного перевода в частную собственность. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения. • Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к жилому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться собственником или арендатором земельного участка в надлежащем порядке. • Отчуждение части земельного участка, предоставленного для индивидуальной жилой застройки, для размещения отдельно стоящих (обособленных) построек хозяйственного, общественного или производственного назначения, в пользу третьих лиц не допускается. • На земельных участках, предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъёмностью более 1,5 тонн). • Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков жилой застройки. • Формирование новых земельных участков, в том числе путем разделения существующего земельного участка, с видом разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 допускается с шириной (границей, примыкающей к улице или проезду) не менее 20 м. Обязательным условием формирования земельного участка является доступ к нему только с улицы или проезда. • На земельном участке с видом разрешённого использования с кодами 2.1-2.4 допускается возводить не более одного жилого дома.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

5. Количество парковочных мест - из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

Статья 26. Ж2. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья многоквартирными домами малой (до надземных четырех), для обслуживания жилой застройки допускается размещение объектов социального, бытового и коммунального обслуживания, магазинов, площадок для хранения автотранспорта.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - –5 м.
				Предельное количество этажей – 5.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Для основных строений на земельных участках с видом разрешенного использования – «Среднеэтажная жилая застройка», код 2.5 количество надземных этажей не более чем пять; Минимальная площадь квартир в многоквартирном доме на земельных участках с видами разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», код 2.5 и «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1 - 40 кв. м, максимальная площадь не устанавливается: Допускается размещение не более одной квартиры общей площадью 40 кв.м. в одном подъезде.
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

			(другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м; - минимальное расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 м..
				Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Бытовое обслуживание	3.3	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 (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

			благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
10.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.

			продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
11.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15	Связь	6.8	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Гидротехнические сооружения для эксплуатации водохранилищ: плотины; водосбросы; водозаборные и водовыпускные гидротехнические сооружения; судопропускные сооружения; рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; берегозащитные сооружения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

15	Энергетика	6.7	Объекты гидроэнергетики; тепловые станции и другие электростанции; обслуживающие и вспомогательные сооружения для электростанций; объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
	*Строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами на двух и более смежных участков, допускается отступы от границ земельных участках не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах смежных земельных участков определяется исходя из суммарной площади всех смежных земельных участков, на которых планируются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.			

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 27. Ж3. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья многоквартирными домами средней этажности (до надземных пяти этажей), для обслуживания жилой застройки допускается размещение объектов социального, бытового и коммунального обслуживания, магазинов, площадок для хранения автотранспорта.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20%	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - – 3 м.
				Предельное количество этажей – 5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь квартир в многоквартирном доме – 40 кв.м. Допускается размещение не более одной квартиры общей площадью указанный 40 кв.м в одном подъезде.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			общей площади помещений дома	
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Земельные участки (территории)	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	общего пользования		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.

1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% Минимальная площадь квартир в многоквартирном доме – 40 кв.м. Допускается размещение не более одной квартиры общей площадью указанный 40 кв.м в одном подъезде.
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.

	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4	Бытовое обслуживание	3.3	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 (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

			осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
7	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
11	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1400 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

			использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
	*Строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами на двух и более смежных участков, допускается отступы от границ земельных участках не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах смежных земельных участков определяется исходя из суммарной площади всех смежных земельных участков, на которых планируются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.			

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1.1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил;

5. Количество парковочных мест - из расчета 1 машино-место на 1 квартиру.

Статья 28. ОД1. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны.

1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и местного значения.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	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 (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7.		3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	Объекты культурно-досуговой деятельности		музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви; соборы; храмы; часовни; мечети; молельные дома; синагоги;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			объекты постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности: монастыри; скиты; дома священнослужителей; воскресные и религиозные школы; семинарии; духовные училища	– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
10	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; – минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; – минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м;
				Для всех основных строений на земельных участках количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	развлекательные центры (комплексы)		нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
13	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
14	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
15	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
16	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
17	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
21	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
26	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

			размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.		3.5.1		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

			содержанию диких животных в неволе	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

8.	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
9.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

			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	- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
10.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
11.	Автомобильные мойки	4.9.1.3.	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

12.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 29. ОД2. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки.

1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих

видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и местного значения.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 34%.
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			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)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
11	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
12		3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
13	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; – минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; – минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м;
				Для всех основных строений на земельных участках количество надземных этажей не более чем три и высотой не более 20 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части земельного участка не регламентируется.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			предназначенных для охраны транспортных средств	
20	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1.3 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.

			подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

	развлекательные центры (комплексы)		нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м;

				- минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
6.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
7.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1.2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 30. П1. Градостроительный регламент производственной зоны

1. Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий производственных объектов. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			сельскохозяйственной продукции	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.
3	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
7	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр);	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
8	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
15	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16	Нефтехимическая промышленность	6.5	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			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	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
20	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. .

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
23	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
24	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
27	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
28	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
29	Энергетика	6.7	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	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
30	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Размещение вновь строящихся и вновь создаваемых угольных терминалов, а также иных объектов, отнесённых к I и II классам опасности, на расстоянии менее 500 метров от границы жилой застройки не допускается. Санитарно-защитная зона для объектов I класса опасности составляет не менее 1000 метров, для объектов II класса опасности — не менее 500 метров.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 31. К1. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны

1. Зона К1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов коммунально-складского назначения, а также коммунально-бытового назначения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих	3.1.2	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	предоставление коммунальных услуг		канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				– минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Энергетика	6.7	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
8.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
9.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
15	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%

2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %
3.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

6.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне К1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне К1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 32. И1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

1. Зона И1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			необходимых для сбора и плавки снега)	
2.	Энергетика	6.7	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
3.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
8	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Объекты 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; здания и сооружения, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
10	Служебные гаражи	4.9	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта; постоянные или временные стоянки для хранения транспортных средств общего пользования	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
11	Причалы для маломерных судов	5.4	Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

2.2 Условно разрешенные виды использования: не установлены.

2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне И1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 33. Т1. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона Т1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры.

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

2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

				запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

4.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, проведения азартных игр вне игорных зон; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
5.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; – минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%
5.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%.

6.	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (п. 3.1). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
7.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

8.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

15	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

16	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
17	Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18	Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

			транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
19	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

20	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3.	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
23	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
26	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков: не установлены.				
2.3 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.				
Иные параметры разрешенного строительства: 1) Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок, исследований и изысканий. А также иных разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. 2) Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий допускается размещать в учетом разработанной и утвержденной санитарно-защитной зоны. Не допускается распространение санитарно-защитной зоны на существующие объекты жилищного строительства и иные объекты, размещение которых запрещено в зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны).				

3) Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Правила устройства и содержания контейнерных площадок и мусоросборников определены Совета депутатов Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Белоярский сельсовет Алтайского района Республики Хакасия» от 11.06.2019 № 43;

4) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

5) Собственник или арендатор земельного участка обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство прилегающей территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

6) Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддерживание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства территории несут владельцы земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 34. СХ1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

1. Зона СХ1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения сельского хозяйства на особо ценных сельскохозяйственных территориях в границах населенных пунктов.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
3.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
5.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
6.	Скотоводство	1.8.	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
8	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
9		1.16	Производство сельскохозяйственной	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		продукции без права возведения объектов капитального строительства	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установления.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установления.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
10	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
12	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
13	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
			необходимых для сбора и плавки снега)	

2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.

				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
4.	Коммунальное обслуживание	3.1.	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

5.	Рынки	4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальный отступ строений от границы участка – 1м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
6.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.				
* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) с кодами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.12, 1.13, 1.15, 1.17, расположенных в границах населенных пунктов: мин.- 1 000 кв. м, макс. – не устанавливается.				

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 35. СХ2. Градостроительный регламент зоны садоводства, огородничества

1. Зона (СХ2) предназначена для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства (полевые участки) в дачных товариществах.

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

3. 2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2.	3	4.	5.
1	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1 500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
2	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1 200 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1 500 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от фронтальной границы участка до основного строения - 5 м; - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальное расстояние от границ соседнего участка до иных вспомогательных строений и открытой стоянки для хранения автомобилей – 1 м;

				- минимальное расстояние от гаража до садового (жилого) дома, расположенного на соседнем земельном участке - 4 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для всех основных строений – 20 м; - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м; - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. Максимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением 15 м.
2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков:				
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.				

** В соответствии с ч.1 ст 23.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",

Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

Строительство жилого дома на земельном участке с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «Ведение садоводства» настоящими Правилами не допускается.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 36. СХ3. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

1. Зона СХ3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения и функционирования объектов сельскохозяйственного производства.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
5.	Скотоводство	1.8	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
6.	Звероводство	1.9	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 продукции;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м..
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

			разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
7.	Птицеводство	1.10	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
8.	Свиноводство	1.11	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
9.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

			насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
10.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
11.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
12.		1.15		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.

	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
13.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению
15.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.

				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальный отступ строений от границы участка - не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению.
2.2 Условно разрешенные виды использования: не установлены.				
2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не установлены.				
* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) с кодом 1.15 расположенный в границах населенных пунктов: мин.- 1 000 кв. м, макс. – не устанавливается				

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 37. Р1. Градостроительный регламента зоны озелененных территорий общего пользования

1. Территориальная зона Р1 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			необходимых для сбора и плавки снега)	
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50%.
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
5.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	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, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 38. Р2. Градостроительный регламент зоны отдыха

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) и туризма, гостиничного обслуживания, гостиниц и аналогичных средств размещения (туристская гостиница, мотель, пансионат, хостел), специализированных коллективных средств размещения (дом отдыха, база отдыха, кемпинг, туристская база, пансионат с лечением, курортный отель), объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, курортных поликлиник, санаториев, профилакториев, детских оздоровительных лагерей, здравоохранения, развлекательных мероприятий (дискотеки, танцевальные площадки, аквапарки, боулинги, аттракционы), туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, пляжей, объектов инфраструктуры пляжей, причалов для маломерных судов, спорта, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (п. 3.1).
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40.
8.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: – минимальное расстояние от основного строения до красной линии улицы или проезда - 1 м; - минимальное расстояние от основного строения до границы соседнего участка – 3 м; - минимальное расстояние от вспомогательных строений до границы соседнего участка - 1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %.
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 200000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (п.3.1).
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
11.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (п. 3.1).
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
13.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
14.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
15.	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20	Отдых (рекреация)	5.0	Объекты рекреации, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 - 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.3.1, 5.4	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
21	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
22	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
23	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
24	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
25	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
27	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению
28	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
29	Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
30	Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
31	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
2.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
6.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 39. Р3. Градостроительный регламента зоны природных ландшафтов

1. Территориальная зона Р3 предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (парков, скверов, бульваров, площадок для занятий спортом), коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, 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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	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, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 40. Р4. Градостроительный регламента зоны развития спорта

1. Территориальная зона Р4 предназначена для размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Без права возведения объектов капитального строительства.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
1	2	3	4
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
			Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
			Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
			Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р4 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 41. СН1. Градостроительный регламент зоны кладбищ

1. Зона СН1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ, крематориев, мест захоронения и сопутствующих объектов обслуживания.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1.	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не устанавливаются.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 42. СН2. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения

1. Зона СН2 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
1.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

			окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установления

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не устанавливаются.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН2 и расположенных в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установлены в статье 45 настоящих Правил.

Статья 43. СН4. Градостроительный регламент зоны объектов специального назначения (СН4)

1. Зона объектов специального назначения (СН4) выделена для размещения объектов специального назначения с классом опасности V-I с санитарно-защитной зоной до 1000 м.

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

2.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.	3.	4.	5.
1	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков: не устанавливаются.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: не устанавливаются.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 44 настоящих Правил.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории Белоярского сельсовета установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

п/п	Вид зоны	Основание
1.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
2.	Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» СП124.13330.2012 Тепловые сети
3.	Охранная зона канализационных сетей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
4.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 №1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
5.	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6.	Прибрежные защитные полосы	Водный кодекс Российской Федерации постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов»
7.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления»
8.	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты

п/п	Вид зоны	Основание
		Российской Федерации»
9.	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации». Приказ Росавиации от 18.05.2023 № 319-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан»
10.	Санитарно-защитные зоны	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» Постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»
11.	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 21 настоящих Правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

7. В соответствии с Приказом Росавиации от 18.05.2023 № 319-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан» в отношении территории муниципального образования Белоярского сельсовета установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Абакан.

8. Согласно пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации приаэродромная территория отнесена к зонам с особыми условиями использования территории.

9. Приаэродромная территория на территории муниципального образования Белоярский сельсовет относится к третьей, четвертой, пятой и шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан согласно Приказу Росавиации от 18.05.2023 № 319-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Абакан».

Для третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации утвержден Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 настоящей таблицы. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: Поверхность захода на посадку для ВПП 02 Сектор 1 253 - 263 м Сектор 2 253 - 273 м Сектор 3 258 - 283 м Сектор 4 264 - 293 м Сектор 5 270 - 303 м Сектор 6 276 - 313 м Сектор 7 282 - 325 м Сектор 8 288 - 337 м Сектор 9 294 - 350 м Сектор 10 300 - 363 м Сектор 11 306 - 375 м Сектор 12 312 - 388 м	1. Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «б» пункта 1(1) Положения.

Сектор 13	318 - 400 м	
Сектор 14	324 - 403 м	
Сектор 15	326 - 332 м	
Сектор 16	332 - 338 м	
Сектор 17	338 - 344 м	
Сектор 18	344 - 350 м	
Сектор 19	350 - 356 м	
Сектор 20	356 - 361 м	
Сектор 21	361 - 367 м	
Сектор 22	367 - 373 м	
Сектор 23	373 - 379 м	
Сектор 24	379 - 385 м	
Сектор 25	385 - 391 м	
Сектор 26	391 - 397 м	
Сектор 27	397 - 403 м	
Сектор 28	403 - 426 м	
Сектор 29	426 - 433 м	
Поверхность захода на посадку для ВПП 20		
Сектор 30	251 - 261 м	
Сектор 31	253 - 271 м	
Сектор 32	259 - 281 м	
Сектор 33	265 - 291 м	
Сектор 34	271 - 301 м	
Сектор 35	277 - 311 м	
Сектор 36	283 - 315 м	
Сектор 37	289 - 319 м	
Сектор 38	295 - 323 м	
Сектор 39	301 - 327 м	
Сектор 40	307 - 330 м	
Сектор 41	313 - 334 м	
Сектор 42	319 - 338 м	

Сектор 43	325 - 342 м	
Сектор 44	331 - 346 м	
Сектор 45	337 - 350 м	
Сектор 46	343 - 354 м	
Сектор 47	349 - 358 м	
Сектор 48	355 - 362 м	
Сектор 49	361 - 365 м	
Сектор 50	365 - 369 м	
Сектор 51	369 - 373 м	
Сектор 52	373 - 377 м	
Сектор 53	377 - 381 м	
Сектор 54	381 - 385 м	
Сектор 55	385 - 389 м	
Сектор 56	389 - 392 м	
Сектор 57	392 - 396 м	
Сектор 58	396 - 400 м	
Сектор 59	400 - 403 м	
Сектор 60	403 - 403 м	
Сектор 61	427 - 431 м	
Переходная поверхность		
Сектор 1	294 - 303 м	
Сектор 2	284 - 302 м	
Сектор 3	274 - 302 м	
Сектор 4	277 - 301 м	
Сектор 5	263 - 277 м	
Сектор 6	276 - 300 м	
Сектор 7	253 - 276 м	
Сектор 8	276 - 300 м	
Сектор 9	253 - 276 м	
Сектор 10	275 - 300 м	
Сектор 11	252 - 276 м	

Сектор 12	275 - 300 м
Сектор 13	252 - 276 м
Сектор 14	275 - 300 м
Сектор 15	252 - 276 м
Сектор 16	274 - 300 м
Сектор 17	251 - 276 м
Сектор 18	274 - 301 м
Сектор 19	251 - 275 м
Сектор 20	275 - 301 м
Сектор 21	258 - 275 м
Сектор 22	268 - 302 м
Сектор 23	278 - 302 м
Сектор 24	288 - 303 м
Сектор 25	298 - 303 м
Сектор 26	294 - 303 м
Сектор 27	284 - 302 м
Сектор 28	274 - 302 м
Сектор 29	277 - 301 м
Сектор 30	263 - 277 м
Сектор 31	276 - 300 м
Сектор 32	253 - 276 м
Сектор 33	276 - 300 м
Сектор 34	253 - 276 м
Сектор 35	275 - 300 м
Сектор 36	252 - 276 м
Сектор 37	275 - 300 м
Сектор 38	252 - 276 м
Сектор 39	275 - 300 м
Сектор 40	252 - 276 м
Сектор 41	274 - 300 м
Сектор 42	251 - 276 м

Сектор 43 274 - 301 м Сектор 44 251 - 275 м Сектор 45 275 - 301 м Сектор 46 258 - 275 м Сектор 47 268 - 302 м Сектор 48 278 - 302 м Сектор 49 288 - 303 м Сектор 50 298 - 303 м Сектор 51 262 - 275 м Внутренняя горизонтальная поверхность Секторы 1 и 2 303,44 м Коническая поверхность Сектор 1 303 - 328 м Сектор 2 328 - 353 м Сектор 3 353 - 378 м Сектор 4 381 - 403 м Сектор 5 303 - 328 м Сектор 6 328 - 353 м Сектор 7 353 - 378 м Сектор 8 381 - 403 м Внешняя горизонтальная поверхность Секторы 1 и 2 403,44 м	

Для четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации утвержден Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.	1. Подпункт 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 4 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ.

2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения: № сектора — Абсолютная ограничения высота застройки, м 1 — 253 2 — 258 3 — 259 4 — 258 5 — 262 6 — 266 7 — 260 8 — 262 9 — 265 10 — 269 11 — 266 12 — 267 13 — 270 14 — 257 15 — 263 16 — 266 17 — 266 18 — 266 19 — 266 20 — 266 21 — 266 22 — 268 23 — 271 24 — 265 25 — 276 26 — 281	3. Подпункт «в» пункта 1(1) Положения.

27	285		
28	290		
29	294		
30	298		
31	303		
32	307		
33	311		
34	316		
35	320		
36	325		
37	329		
38	333		
39	338		
40	342		
41	346		
42	351		
43	355		
44	360		
45	364		
46	368		
47	373		
48	377		
49	381		
50	386		
51	475		
52	481		
53	488		
54	272		
55	281		
56	287		

	57	292	
	58	296	
	59	301	
	60	305	
	61	309	
	62	314	
	63	318	
	64	322	
	65	327	
	66	331	
	67	336	
	68	340	
	69	344	
	70	349	
	71	353	
	72	357	
	73	362	
	74	366	
	75	371	
	76	375	
	77	379	
	78	384	
	79	404	
	80	409	
	81	482	
	82	262	
	83	277	
	84	283	
	85	289	
	86	262	

87	267	
88	282	
89	307	
90	307	
91	311	
92	315	
93	320	
94	324	
95	328	
96	333	
97	337	
98	341	
99	346	
100	350	
101	354	
102	359	
103	363	
104	367	
105	372	
106	376	
107	380	
108	385	
109	440	
110	446	
111	453	
112	262	
113	281	
114	285	
115	290	
116	286	

117	285	
118	302	
119	307	
120	312	
121	316	
122	320	
123	325	
124	329	
125	333	
126	338	
127	342	
128	347	
129	351	
130	355	
131	360	
132	364	
133	368	
134	373	
135	377	
136	382	
137	386	
138	475	
139	481	
140	488	
141	268	
142	274	
143	281	
144	287	
145	293	
146	300	

147	305		
148	309		
149	313		
150	318		
151	322		
152	326		
153	331		
154	335		
155	339		
156	344		
157	348		
158	352		
159	357		
160	361		
161	365		
162	370		
163	374		
164	378		
165	383		
166	387		
167	408		
168	443		
169	272		
170	281		
171	287		
172	292		
173	296		
174	301		
175	305		
176	309		

177	314		
178	318		
179	322		
180	327		
181	331		
182	336		
183	340		
184	344		
185	349		
186	353		
187	357		
188	362		
189	366		
190	371		
191	375		
192	379		
193	384		
194	405		
195	476		
196	482		
197	268		
198	271		
199	275		
200	277		
201	281		
202	286		
203	290		
204	295		
205	299		
206	303		

207	308		
208	312		
209	317		
210	321		
211	325		
212	330		
213	334		
214	339		
215	343		
216	347		
217	352		
218	356		
219	361		
220	365		
221	369		
222	374		
223	378		
224	383		
225	387		
226	770		
227	785		
228	800		
229	271		
230	274		
231	277		
232	278		
233	282		
234	287		
235	291		
236	295		

237	300		
238	304		
239	309		
240	313		
241	317		
242	322		
243	326		
244	330		
245	335		
246	339		
247	344		
248	348		
249	352		
250	357		
251	361		
252	366		
253	370		
254	374		
255	379		
256	383		
257	388		
258	770		
259	785		
260	800		
261	267		
262	267		
263	268		
264	272		
265	272		
266	283		

267	288	
268	292	
269	297	
270	301	
271	311	
272	306	
273	310	
274	314	
275	319	
276	323	
277	328	
278	332	
279	336	
280	341	
281	345	
282	350	
283	354	
284	358	
285	363	
286	367	
287	372	
288	376	
289	380	
290	385	
291	405	
292	778	
293	794	
294	271	
295	272	
296	275	

297	278	
298	272	
299	285	
300	289	
301	293	
302	298	
303	302	
304	306	
305	311	
306	315	
307	320	
308	324	
309	328	
310	333	
311	337	
312	342	
313	346	
314	350	
315	355	
316	359	
317	364	
318	368	
319	372	
320	377	
321	381	
322	386	
323	407	
324	778	
325	794	
326	271	

	327	275	
	328	279	
	329	284	
	330	288	
	331	292	
	332	297	
	333	301	
	334	305	
	335	310	
	336	314	
	337	318	
	338	323	
	339	327	
	340	331	
	341	336	
	342	340	
	343	344	
	344	349	
	345	353	
	346	357	
	347	362	
	348	366	
	349	370	
	350	375	
	351	379	
	352	384	
	353	275	
	354	280	
	355	284	
	356	288	

357	293	
358	297	
359	301	
360	306	
361	310	
362	314	
363	319	
364	323	
365	327	
366	332	
367	336	
368	340	
369	345	
370	349	
371	353	
372	358	
373	362	
374	366	
375	371	
376	375	
377	379	
378	384	
379	267	
380	291	
381	291	
382	291	
383	280	
384	284	
385	310	
386	310	

387	310	
388	291	
389	305	
390	307	

Для пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации утвержден Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: о вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства»	1. Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 5 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ. 3. Подпункт «г» пункта 1(1) Положения. 4. Пункт 4 статьи 3 Федерального закона № 116-ФЗ.

(зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).	

Для шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации утвержден Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности	Обоснование ограничений
В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.	1. Подпункт 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. 2. Подпункт 6 пункта 3 статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ. 3. Подпункт «д» пункта 1(1) Положения.

Статья 45. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

№п/п	Требования
1	**Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства**
1.1	Архитектурные решения объектов капитального строительства
1.1.1	1. Блокированный жилой дом Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • ограничение количества блокируемых секций; • применение разбежки; • решение нескольких секций одним объемом при необходимости укрупнения масштаба застройки. Дополнительные рекомендации при проектировании блокированных домов: • организовывать вход с уровня земли или не выше 450 мм; • применять различные архитектурные решения для блокированных домов, создающих разнообразие застройки и индивидуальный облик кварталов; • применять решения заборов и ограждений придомовых участков в единой стилистике для создания цельной среды; • визуально выделять домохозяйства различными архитектурным средствами (подчеркивать входные группы, дробить объем здания); • организовывать частные приквартирные палисадники, которые увеличивают процент озеленения квартала, и повышать за счет озеленения приватность террас. • предусматривать повышение приватности за счет применения зеленых изгородей между террасами сблокированных секций; Не рекомендуется дробить плоский фасад различными решениями по колористике согласно домохозяйствам, если это никак не отражено в объеме здания.
1.1.2	2. Малоэтажный многоквартирный дом Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • ограничение этажности до 4 этажей;

	• выделение дворового и уличного пространства за счет применения угловых и поворотных секций; • блокировка не более двух рядовых секций подряд; • применение переменной этажности; • применение нескольких типологий окон/балконов/лоджий; • вариативность решений фасадов типовых секций. Дополнительные рекомендации при проектировании домов: • сдвиг секций относительно друг друга и применение различных типов секций для обогащения пластики фасада; • при применении секций различной этажности предусматривать возможность выхода на эксплуатируемую кровлю/террасы; • при значительной площади фасада рекомендуется его визуальное деление на горизонтальные пояса или вертикальные блоки; • входные группы в здание рекомендуется обустраивать на уровне земли, на высоте не более 450 мм. Высокий процент остекления входных групп повышает безопасность, а сквозные подъезды облегчают доступ в протяженное здание; • размещение коммерческой и социальной инфраструктуры в секциях, обращенных к основным улицам. Высота первого этажа этих секций – от 3,5 до 4,5 метров; • применение различных вариантов крыш – плоской, скатной, мансардной для повышения визуального разнообразия; • предусматривать решение для размещения на фасадах и лоджиях блоков кондиционеров при отсутствии единой системы кондиционирования; • размещение на первых этажах общественных пространств – лобби, колясочных, помещений для хранения велосипедов, общественных гостиных; • устройство частных террас и палисадников при квартирах на 1-х этажах; • использовании подвального этажа (или его часть) для размещения помещений хранения (с выделением частных ячеек для каждой или части квартир). Неиспользуемую часть решать, как техподполье, высотой 1.8 метра; • рекомендуемая высота подвального этажа в используемой (не технической) части – 2,4 м; • устройство остекленных лоджий для каждой квартиры ввиду северных погодных условий; • использование секций без лифта этажностью до 4 этажей для оптимизации затрат на строительство и эксплуатацию; • рекомендованный шаг осей (по длинному фасаду), позволяющий спроектировать комнаты правильных пропорций (приближенных к квадрату или с соотношением сторон менее чем один к двум – 3,6 м); • рекомендованные к проектированию секции – рядовая с центральным доступом и поворотная с центральным доступом; • рекомендованный габарит секций – от 24-26 метров по длинной стороне до 13-14 метров по торцевой стороне (без учета выступающих лоджий и балконов); • рекомендуется проектирование секций с различным составом квартир по комнатности в рамках одного этажа/секции для более сбалансированного социального состава жильцов.
1.1.2	5. Коммерческая застройка Рекомендуемые объемно-пространственные приемы: • рекомендуется размещать коммерческие площади на первых этажах зданий по ключевым улицам. Для этих зданий рекомендована минимальная высота этажа – 3,5 м; • рекомендуемая площадь для одного арендатора – порядка 100 кв. м; • рекомендуется разделение потоков коммерции и жителей дома, а также загрузки согласно действующим СНИП; • рекомендуется выделение единой зоны на фасаде для размещения рекламных вывесок и решеток вентиляции; • возможна организация стилобата и увеличение пятна первого этажа для увеличения коммерческой площади по главным улицам, или со стороны двора, для организации встроенных детских садов; • в кварталах с преимущественно блокированной новой застройкой рекомендуется размещать отдельно стоящие здания магазинов на перекрестках; • при размещении коммерческих площадей на первых этажах жилых домов рекомендуется выполнять шумоизоляцию по плите перекрытия.
1.2	Размер объектов капитального строительства
1.2.1	Длина фасада по линии застройки
	1. Максимальная длинна для блокированной застройки – 30 метров
	2. Максимальная длинна для малоэтажной застройки – 45 метров

	3. Максимальная длинна для коммерческой застройки – 45 метров
1.2.2	Глубина застройки
	1. Максимальная глубина для блокированной застройки – 20 метров
	2. Максимальная глубина для малоэтажной застройки – 22,5 метра
	3. Максимальная глубина для коммерческой застройки – 25 метров
1.3	Форма объектов капитального строительства
1.3.1	Блокированные дом
	Блокированные дома имеют протяженную форму плана, в одном ряду может быть 16–20 домов. Рекомендуемая протяженность ряда — не более 100 м.
	Блокировка домов бывает однорядной (блоки примыкают к соседним по боковым стенам), двухрядной (блоки примыкают к соседним по боковым и задним стенам) и кластерной. При однорядной и двухрядной блокировке дома соединяются линейно или со сдвигом. При кластерной блокировке 2–8 домов сблокированы в одно здание произвольной формы. При однорядной блокировке входы в каждый дом обычно устроены с двух сторон. При двухрядной и при кластерной — с одной.
	Однорядная и двухрядная линейная блокировка домов формирует сплошной фронт застройки, кластерная — разреженный. Между входом в дом и красной линией рекомендуется предусматривать отступ.
	Из-за меньшей площади фасадов, чем у отдельно стоящих домов, блокированные дома легче отапливать, инженерные сети соседних квартир (вентиляционные каналы, трубы водопровода и канализации санитарных узлов и кухонь) могут быть попарно соединены.
	При однорядной и кластерной блокировке минимальная ширина блока — 3,6 м, оптимальная — не менее 6 м. При двухрядной блокировке минимальная ширина блока — 6 м, оптимальная — 10 м. Глубина блока влияет на уровень естественного освещения внутренних помещений.
	Независимо от количества квартир в каждом блоке устроен отдельный вход. Квартиры имеют придомовой участок
	Площадь блокированного дома может варьироваться от 40 до 150 кв. м в зависимости от типа блокировки и количества спален. Одноэтажный блокированный дом с одной спальней при двухрядной блокировке будет иметь площадь в 40 кв. м., а 3–х-этажный дом с четырьмя спальнями при однорядной или кластерной блокировке может достичь 150 кв. м.
1.3.2	Малоэтажный многоквартирный дом
	1. Городская вилла
	Городская вилла — односекционный дом, как правило, не более чем на 30 квартир. Среди ключевых особенностей виллы — малая и средняя этажность (от 2 до 4 этажей) в сочетании с морфологической автономией, индивидуальные архитектурные и планировочные решения каждого этажа, увеличенные площади и повышенный комфорт квартир
	Городская вилла представляет собой отдельно стоящее здание, вокруг него со всех сторон — открытое пространство без строгих границ. Форма плана городской виллы приближена к квадрату, у нее нет главных и второстепенных фасадов
	В кварталах городские виллы формируют разреженный фронт застройки, даже если расположены по красной линии
	В городской вилле один лестничный узел, он расположен в центре здания или примыкает к одному из фасадов. Вместо него может быть только эвакуационная лестница, если во все квартиры устроены индивидуальные входы с участка
	В городской вилле на этаже размещается от двух до шести квартир
	2. Многосекционный дом
	Многосекционные дома состоят из рядовых, торцевых и поворотных секций. Блокировка рядовых и торцевых секций может быть прямолинейной или со сдвигом, а также сложной формы (в том числе криволинейной и Т-образной). Торцевые секции замыкают дом, у них, как правило, один глухой фасад. Поворотные секции позволяют размещать дома на участке в двух или трех направлениях
	В зависимости от количества сблокированных секций, форма дома может быть более или менее протяженной (чем больше секций, тем более протяженный план, тем более непрерывный фронт застройки). Таким образом, многосекционный дом формирует непрерывный фронт застройки. Многосекционный малоэтажный дом может иметь высоту до 4 этажей.
	Каждая секция многосекционного дома имеет один лестничный узел, вокруг которого размещаются квартиры. Доступ к квартирам осуществляется из лестничного узла, либо из межквартирной площадки, соединенной с ним. Длина межквартирной площадки, примыкающей к лестничной клетке и не имеющей естественного освещения через торцевые окна, не должна превышать 12 м

1.4	Функциональное назначение объектов капитального строительства
	Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.
	Функционального назначения объекта определяется в соответствии с установленными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.5	Местоположение в границах земельного участка
	Местоположение объекта капитального строительства в границах земельного участка определяется в соответствии с предельными размерами земельного участка и предельными параметрами разрешенного строительства Правил землепользования и застройки, и с учетом типов земельных участков.
1.5.1	Типы земельных участков
	• Рядовой - участок имеет одну фронтальную границу • Угловой - участок имеет две примыкающие друг к другу фронтальные границы • Сквозной - участок имеет две не примыкающие друг к другу фронтальные границы • Торцевой - участок имеет три примыкающие друг к другу фронтальные границы • Участок-флаг - сложного силуэта расположен в глубине квартала и имеет проход с улицы. Если застройка ориентирована на узкий проезд, вдоль него проводится условная фронтальная граница. Если застройка ориентирована на улицу, фронтальной будет считаться граница участка, выходящая на красную линию • Островной - все границы участка фронтальные • Неправильной формы - в качестве ширины и глубины такого участка принимаются ширина и глубина описанного вокруг него прямоугольника, стороны которого параллельны и перпендикулярны красной линии
1.5.2	Процент застроенности участка по уличному фронту
	1. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 50%
	2. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для блокированной застройки – 100%
	3. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 40%
	4. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для малоэтажной застройки – 80%
	5. Минимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 65%
	6. Максимальный процент застроенности участка по уличному фронту для коммерческой застройки – 100%
1.5.3	Отступ линии застройки от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 3 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 3 метр
1.5.4	Отступ застройки от боковой границы земельного участка
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 1 метр
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 1 метр
1.5.5	Отступ объектов вспомогательного использования от красной линии
	1. Минимальный отступ для блокированной застройки – 6 метров
	2. Минимальный отступ для малоэтажной застройки – 10 метров
	3. Минимальный отступ для коммерческой застройки – 6 метров
1.5.6	Выступ частей здания на уровне земли за линию застройки
	1. Максимальный выступ для блокированной застройки – 2 метра
	2. Максимальный выступ для малоэтажной застройки – 3 метра
	3. Максимальный выступ для коммерческой застройки – 3 метра
2	**Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства**
2.1	Характеристики элементов фасадов
2.1.1	Стена

	При проведении капитального ремонта фасада необходимо руководствоваться двумя основными принципами для оформления стен: историческое решение здания (в соответствии с паспортом фасада здания или его архитектурным замыслом); визуальный контекст здания — сочетание с соседними зданиями и окружающей средой. При наличии архитектурно-художественной концепции улицы здание должно быть выполнено в соответствии с заложенными в ней решениями по колористике и материалам отделки. Особую художественную ценность представляют фасадные архитектурные детали. Они формируют уникальный облик здания. При размещении рекламно-информационных конструкций, дополнительного оборудования не допускается закрывать или перекрывать эти детали Запрещается «кусочная» отделка фрагментов фасадов в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов отделки и цветов. При фрагментарном утеплении фасадов рекомендуется подбирать цвета и материалы отделки в рамках единой архитектурно-художественной концепции фасада (при реконструкции или капитальном ремонте необходимо подготовить паспорт для всего здания и согласовать его в профильном комитете). Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцы здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). При закрашивании вандальных граффити или фрагментарном ремонте фасада не допускается делать «заплатки» с использованием цвета, отличного от имеющегося цвета фасада. Допускается использование нескольких цветов в отделке фасада здания (двух или трех) единой гаммы, если это решение продиктовано изначальной архитектурно-художественной концепцией здания (при выделении фрагментов или разбивке плоскости стены по горизонтали). Допускается использование нескольких цветов в одной цветовой гамме для отделки первого этажа здания с разными коммерческими помещениями для создания эффекта многообразия среды (при согласовании паспорта фасада всего здания в соответствующем органе). При этом в случае наличия фриза на фасаде он должен быть выполнен с использованием одного цвета и материала на все здание.
2.1.2	Цоколь
	Решения цоколя зданий должны быть долговечным и гармонировать с архитектурной стилистикой. Высота цоколя и его колористическое решение не должны нарушать пропорций здания. Визуально цоколь здания выделяется другим цветом, вариантом отделки, а также выступом или западанием относительно линии основного фасада. Принципы проектирования цоколя: • рекомендуется наличие долговечного цоколя у штукатурных фасадов; • рекомендуется устройство заглубленного цоколя или цоколя в плоскости фасада, не требующего устройства отлива; • рекомендуются фасады без выраженного цоколя с облицовкой влагостойким материалом и дренажем отмостки; • рекомендуется устройство дополнительной гидроизоляции при решениях по благоустройству без отмостки. Для территории характерны два варианта исполнения цоколя: открытого (без облицовки конструкции фундамента, встречается у зданий на свайном основании) и закрытого типа (с облицовкой конструкции фундамента). Рекомендации: • Запрещается «кусочная» отделка цоколей в рамках одного здания. В частности, при оформлении входных групп коммерческих помещений первых этажей не рекомендуется использование разных материалов и цветов. При выборе материалов отделки необходимо подбирать решения, идентичные всему зданию и соседним входным группам. • При выборе цвета цоколя необходимо придерживаться правила, что цоколь должен быть на несколько тонов темнее основного цвета фасада. Запрещается использовать яркие, кричащие цвета, не сочетающиеся с основным цветом фасада. • При наличии открытых цоколей у зданий на сваях рекомендуется их обшивка стандартными панелями нейтральных цветов, а также перфорированными панелями (в частности, возможно использование традиционного орнамента или рисунка). Рекомендуется дополнительно использовать внутреннюю подсветку цоколя.

	• Допускается использование единого варианта отделки (материал и цвет) для цоколя и первого этажа здания. При этом в качестве такого варианта отделки не рекомендуется использование сайдинга или профлиста • При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы.
2.1.3	Входная лестница и пандус
	Лестницы и пандусы должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов, в частности, СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В общественном здании должен быть минимум один вход, доступный для МГН. Для такого входа лестница должна быть продублирована пандусом. Не допускается использование аппарелей взамен пандусов для инвалидов. Использование аппарелей возможно для удобства жителей. Недопустимо применение подъемных платформ с вертикальным перемещением в неотапливаемой шахте. При устройстве входных групп рекомендуется использование единых цветов и материалов для цоколя и входных ступеней с пандусом. Допускается использование аналогичных материалов, но единой цветовой гаммы. Рекомендуются сдержанные или монохромные цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания. Поверхность марша пандуса должна визуально контрастировать с горизонтальной поверхностью в начале и конце пандуса, допустимо использование световых маячков или световых лент. Тактильные контрастные напольные указатели перед пандусами не предусматриваются. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из нескользкого материала с шероховатой текстурой поверхности, не допускающей скольжения. В зимний период необходимо организовывать дополнительные меры для обеспечения безопасности граждан: обработку плитки специальной противоскользящей пропиткой, установку закрепленных резиновых ковриков шириной не менее 0,8 м, антискользящих угловых накладок на ступени. В качестве поверхности пандуса допускается использовать металлические решетки. Не допускаются марши пандуса с продольным уклоном (H/L) более 1:12,5 (8 %). В стесненных условиях допускается увеличение уклона до 10 % при длине его маршей до 5 м, при этом передвижение людей на кресле-коляске должно быть с помощью сопровождающих лиц. Ширина пандуса (расстояние между поручнями ограждений) должна составлять 0,9–1 м. Ширина лестницы должна быть не менее 1,35 м. Ширину проступей следует принимать от 0,35 м до 0,4 м (или кратно этим значениям), высоту ступеней – от 0,12 до 0,15 м. Все ступени в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по ширине и высоте. Число ступеней должно составлять от 3 до 12. В стесненных условиях допускается увеличивать это количество до 15. При ширине лестниц на основных входах в здание 4 м и более следует дополнительно предусматривать разделительные двусторонние поручни.
2.1.4	Ограждение
	Ограждения состоят из нескольких элементов: перил (поручней), балясин (стоек), панелей. Для лестниц высотой более 0,45 м следует предусматривать ограждения с поручнями. При ширине лестниц более 1,5 м поручни должны быть предусмотрены с двух сторон, а при ширине 2,4 м и более — необходимо предусматривать промежуточные поручни. Ограждения лестницы и пандуса необходимо изготавливать одинаковыми по стилю, в одном нейтральном цвете (черном, сером) или близкими по тону. Ограждения из камня окрашивать запрещено (разрешено только покрытие по технологии обеспыливания). Ограждения нескольких входных групп в рамках одного здания следует выполнять идентичными, они должны иметь одно цветовое решение. Не допускается устройство глухих ограждений. Рекомендуются лаконичные решения с простым ритмом стоек. Недопустимо использование кованых элементов с излишней декоративностью, вступающей в противоречие с общей стилистикой здания. Исключение составляют случаи реконструкции или реставрации ограждений в соответствии с историческими фотографиями или чертежами. Пандусы должны иметь двустороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м, лестницы — на высоте 0,9 м.
2.1.5	Входная группа
	Входная группа — совокупность конструкций и элементов, оформляющих вход в здание. К основным элементам входных групп относятся: входные двери, входная площадка (перед дверью), лестница с пандусом, ограждение. К дополнительным элементам входных групп относятся: навесы, элементы освещения, информационные таблички, озеленение. Архитектурно-пространственное решение входной группы должно соответствовать общему архитектурному облику здания и его стилистике. В связи с природно-климатическими особенностями территории (в частности, обилием осадков) актуальным становится вопрос защиты, а также уборки

	лестниц и пандусов от снега. Рекомендуется устройство навесов над ними в формате козырьков или маркиз. Входные двери в коммерческие организации и жилые здания рекомендуется выполнять светопрозрачными с площадью остекления не менее 30 % (если иное не заложено первоначальным архитектурным замыслом проекта). Входная площадка перед наружной дверью должна быть не менее чем на 50 % больше по глубине, чем величина ширины открывающегося полотна наружной двери по направлению движения посетителей. Количество ступеней на лестнице при входе должно быть не менее трех. При этом рекомендуется устройство входа с уровня тротуара. При высоте лестницы более 45 см необходимо устройство ограждений с перилами. При наличии нескольких входов вдоль здания следует организовывать общую входную площадку шириной не менее 2 м. Как минимум один вход в здание должен быть оборудован пандусом и приспособлен для инвалидов. Рекомендуется предусматривать возможность обогрева ступеней и пандуса, а также их защиты от осадков. При невозможности устройства пандуса для МГН рекомендуется оснащать лестницы колясочными спусками (аппарелями) из нескользких материалов (металлические, каменные, бетонные элементы). Они востребованы для перемещения родителей с колясками, особенно при входах в жилые дома, магазины, детские учреждения. Наличие козырька на входе в здание обеспечивает безопасность, а также помогает избежать возможности травм. Освещение входа должно быть выполнено с учетом художественной подсветки здания и общего архитектурного решения. Озеленение входов обеспечивается с помощью наземных, настенных или подвесных устройств. Внешний вид элементов должен соответствовать общему оформлению входной группы и архитектуре здания. Глубина входной площадки без пандуса должна быть не менее 2,2 м, ширина — не менее 1,6 м (при новом строительстве). Размеры входной площадки с пандусом должны быть не менее 2,2 х 2,2 м. При реконструкции или в рамках «разумного приспособления» размер площадки может быть сокращен до ширины в 1,4 м и глубины в 1,8 м, а при применении автоматических раздвижных дверей — до ширины в 1,9 м и глубины в 1,2 м Для многоквартирной застройки входную площадку необходимо организовать на уровне тротуара, тамбуры и лестничные марши на первый этаж — встраивать во внутренний объем здания. Высота крыльца определяется индивидуально, в зависимости от высоты цоколя. Габариты ступенек — 300 х 150 мм.
2.1.6	Входная дверь
	При оформлении входных групп в коммерческие помещения или подъезды жилых многоквартирных домов рекомендуется использовать светопрозрачные двери или двери с окнами. Рекомендованный тип дверей — светопрозрачная дверь из алюминиевого профиля с процентом остекления от 60 до 90 %. Не рекомендуется использовать глухие двери из белого ПВХ. При замене старых дверей на новые (в случае потери ими необходимых технологических характеристик) необходимо подбирать двери, аналогичные первоначальным, с сохранением их пропорций, членений и декоративных элементов. Рекомендуется использовать один тип дверей в рамках одного фасада здания (при допустимых разных габаритах они должны иметь одинаковый цвет, материал отделки и процент остекления). Также двери на здании должны сочетаться с его фасадом и окнами (стилистически, по цвету и фактуре).
2.1.7	Окно и витраж
	Размещение оконных и витринных проемов на фасаде, их габариты и оформление должны соответствовать паспорту фасада здания. Различные варианты фактур, материалов и цветов на окнах и в витринах в рамках одного здания создают визуальный шум и небрежность, поэтому необходимо придерживаться общих фасадных решений. Замена окон и витринных конструкций допускается только в соответствии с паспортом фасада и первоначальным архитектурным замыслом — с сохранением цветового исполнения, материалов, членений и толщины переплетов. В случае замены оригинальных деревянных окон на пластиковые стеклопакеты необходимо сохранять изначальную расстекловку деревянных рам.
2.1.8	Маркиза
	Маркиза — навес из ткани над окном или дверью. Маркизы могут накрывать входную площадку, а также ступени и пандус на входе в здание, защищая от осадков. Они должны иметь такую форму и угол наклона, чтобы снег (при обильном снегопаде) не скапливался. Так же, как и крытые галереи, они смягчают негативное воздействие природных факторов и создают визуальное разнообразие в городской среде. Рекомендуется подбирать маркизы нейтральных цветов или в тон фасада. Разрешается использование маркиз активных цветов в единой колористической гамме с фасадом. Допускается однотонное цветовое исполнение или двухцветное в полоску, а также нанесение логотипа организации

	Допускается размещение единой продольной маркизы на несколько оконных проемов (в формате крытой галереи), а также над входной дверью в качестве альтернативы козырьку.
2.1.9	Балкон и лоджия
	Открытые балконы нуждаются в особом внимании, предполагающем правильное обслуживание (в частности, своевременную уборку снега), а также сохранение эстетической привлекательности и первоначального архитектурного замысла. Ограждения лоджий и балконов, а также их остекление должны быть едиными в рамках одного здания. Замена остекления или ограждения на новые допускается только в случае подбора аналогичных цветов и материала отделки с сохранением членений и габаритов. При проведении капитального ремонта фасада также необходимо подбирать один вариант отделки для балконов и лоджий в рамках всего здания. Рекомендуется облицовка балконов и лоджий рельефными панелями с узором или орнаментом.
2.1.10	Навес
	Навес (козырек) — элемент оформления входа в здание, выполняющий функцию защиты от осадков и солнечных лучей. Визуальное исполнение данного типа конструкции оказывает значительное воздействие на внешний облик всего здания. Навесы могут быть двух типов: консольными (без опоры) и на колоннах (с опорой). Предпочтителен вариант без опор, особенно в стесненных условиях зауженного тротуара. Паспорт фасада здания должен определять внешний облик козырьков для всего дома по нескольким параметрам: высоте над уровнем входа, глубине, длине и ширине, цвету и материалу исполнения. Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений должна быть согласована с собственниками жилых помещений. Не рекомендуется монтировать козырьки к существующему фризу здания. В случае, если сам фриз не выступает над основной плоскостью фасада и не выполняет функцию навеса, допускается монтировать к нему козырек простой геометрии. В рамках одного здания все козырьки должны иметь одинаковый внешний облик: геометрию, габариты и материалы исполнения. Запрещается для каждой входной группы устанавливать отличный от соседнего козырек. Козырьки в рамках одного фасада должны размещаться на одинаковой высоте. Ось симметрии козырька должна соотноситься со средней линией входной двери. Высота козырька над уровнем входа в помещение должна составлять не менее 2,5 м (в один уровень в рамках фасада). Минимальный вынос козырька составляет 0,9 м при рекомендуемом выносе 1,5 м. Максимально разрешенный вынос козырька — не более 3 м (за исключением крытых галерей) и не более половины пешеходной части тротуара, на который выходит козырек. Рекомендуемые варианты исполнения навесов: • Арочный консольный навес • Консольный скатный навес • Двускатный консольный навес • Арочный навес на колоннах • Прямоугольный навес на колоннах • Арочный навес на вантах • Консольный прямоугольный навес. Консольные козырьки — наиболее эстетичное решение, но при этом технически сложное в связи с природно-климатическими особенностями. Несущая способность стен здания не всегда позволяет выполнить консольный навес. Данный вид козырька должен воспринимать нагрузку 320 кг/м2 и выше. Это давление передается на участок крепления консоли. Чтобы выполнить такое крепление, требуется дорогостоящее обследование несущих элементов
2.1.11	Крытая галерея
	Крытая галерея - элемент, примыкающий к фасаду здания и обеспечивающий комфортное передвижение пешеходов вдоль фасада здания. Крытые галереи рекомендуется организовывать вдоль фасадов зданий, имеющих входы в коммерческие помещения на первом этаже. Это удобно с точки зрения защиты пешеходов от осадков и неблагоприятных погодных условий, а также возможности привлечения траффика в торговые точки. Крытые галереи могут крепиться к фасадам консольно, иметь один ряд опор или два (приставные галереи). Возможно их исполнение и в формате маркиз. Помимо смягчения негативного воздействия ветра и осадков, крытые галереи помогают разнообразить визуальную среду на уровне ее восприятия пешеходами. Над входными группами, расположенными на расстоянии менее 3 м друг от друга, рекомендуется размещать единый навес — крытую галерею.

	Верхний уровень галереи не должен перекрывать окна жилых помещений на втором этаже, а дополнительные опоры — создавать препятствий для прохода пешеходов по тротуару и для входа в коммерческое помещение.
2.2	Характеристики элементов иных наружных частей объектов капитального строительства
2.2.1	Мемориальная доска (табличка)
	Мемориальная табличка не должна перекрывать или закрывать архитектурные элементы фасада. В случае размещения на рустованной поверхности фасада мемориальная табличка должна соотноситься с размерами руста и вписываться в целое количество рядов рустовки. Рекомендованные габариты мемориальной таблички — не более формата А2 (вертикального или горизонтального). Допускается применять другие размеры в соответствии с архитектурно-художественной концепцией внешнего облика здания, сооружения, строения. Фон мемориальной таблички должен быть одноцветным. Мемориальные таблички рекомендуется выполнять из металла, кортена, прозрачного оргстекла или камня. Не рекомендуется использовать красный полированный (глянцевый) гранит.
2.2.2	Суперграфика
	Суперграфика — это один из вариантов графического решения фасадов здания. За счет использования приемов супергафики можно создавать акцентные композиции в структуре ансамблей застройки. Архитектурная суперграфика является одним из наиболее действенных приемов преображения среды в условиях ее деградации и реабилитации архитектурных объектов при необходимости их реконструкции. Суперграфика — это способ подчеркнуть идентичность города, изобразить его символы, отобразить уникальность объекта. Особую ценность представляют образцы суперграфики советского периода: барельефы, мозаичные панно, шрифтовые композиции (вывески). Эти объекты необходимо сохранять (даже если их внешний облик и габариты вступают в противоречие с требованиями регламента) и поддерживать их в хорошем состоянии. В случае необходимости их замены из-за плохого технического состояния следует воспроизвести их в первоначальном виде. Не рекомендуется нанесение изображений, содержащих официальную символику (флаги, гербы, текст гимна). В объектах суперграфики допускается использовать любые цвета и материалы, служащие цели создания визуального образа. Суперграфика должна обладать художественной ценностью, усиливая визуальное восприятие объекта. Рекомендуется применять суперграфику на пустых торцах фасадов или на пустых плоскостях главного фасада. Размещать объекты суперграфики необходимо вдоль основных пешеходных потоков (на центральных и видовых улицах поселения). Для нанесения суперграфики на фасад здания требуется подготовить дизайн-проект и согласовать его в соответствующем органе при администрации муниципального образования.
2.2.3	Праздничное оформление
	Праздничное оформление может представлять собой: • устройство декоративной подсветки (световые гирлянды, панно, сетки, кронштейны, объемные световые композиции); • установку мультимедийных и проекционных средств, в частности, интерактивных; • размещение на фасадах мягких информационных носителей (флагов, полотнищ, афиш, панно, баннерных сеток); • украшение декоративными элементами и композициями (в частности, цветочными). Элементы праздничного оформления должны восприниматься зрителями эстетично как в дневное, так и в вечернее время. При размещении конструкций праздничного оформления на фасадах зданий, сооружений необходимо учитывать архитектурные особенности фасада (архитектурные детали, ниши, элементы декора, поверхности с ценной архитектурной отделкой). Любое праздничное оформление на фасаде должно быть композиционно связано с архитектурными элементами. Крепление конструкций не должно вести к повреждению поверхностей. Запрещается размещение праздничного оформления в виде щитовых поверхностей на фасадах. Рекомендуется использование светопрозрачного баннера. Возможно его крепление без жесткого каркаса для достижения эффекта колыхания тканевого полотна на ветру. Концепция праздничного оформления фасада должна быть предварительно согласована.
3	**Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства**
3.1	Колористика зависит от применяемого материала, цвет которого зависит от линейки производителя (фиксированные палитры), или для некоторых материалов может быть заколерован по общепринятым цветовым системам. Базовая палитра - RAL Classic, по ней чаще всего колеруются покрытия для фасадов

	и изделий, и ориентируются при подборе цвета в индивидуальных палитрах производителя. По этой палитре следует определять основной цветовой тон. Цвета и материалы, выбранные по палитре-вееру, обязательно проверять и уточнять по выкрасам с соответствующей фактурой (габаритом не менее 500*1000 мм. на этапе разработки рабочей документации или авторского надзора, в условиях естественного освещения). Натуральная гамма Спокойная цветовая гамма природных оттенков более комфортна для длительного восприятия. В сочетании с качественными решениями по благоустройству и озеленению, применение натуральной и пастельной гаммы способствует созданию качественной городской среды. Попытка компенсировать монотонность застройки и недостаточное качество строительства исключительно активными цветовыми решениями (открытые и контрастные цвета) приводит к слишком пестрым кварталам, с обилием разнородных и мелкомасштабных элементов, тяжелых для длительного восприятия. Спокойная цветовая гамма должна служить своего рода базой для цветовых акцентов, которые расставляются в масштабе фасада и квартала, и не превышают доли 20% от общей массы застройки. Гармонично дополнить ее могут натуральные материалы - камень, клинкерная плитка, кирпич, дерево. Благодаря сомасштабности человеку малоэтажной застройки, фасады домов могут быть решены в 1-3 цветах нюансной гаммы, а благодаря различной светлоте фасадов достигнут необходимый контраст. Общая масса застройки может решаться как в ахроматических тонах, так и с применением цвета. Использование цвета не должно визуально дробить фасады. В рамках одного фасада лучше использовать 1-2 цвета, достигая цветовое разнообразие кварталов за счет домов различных оттенков, выглядящих цельно. При использовании цвета на фасадах, крыши в ахроматической гамме легче вписать в общую композицию. Дома с активным колористическим решением фасадов - цветовые акценты квартала В качестве акцентов квартала некоторые здания могут быть решены в ярких цветах: этот прием помогает навигации, создает визуальное разнообразие и придает застройке идентичность. Количество и масса таких домов - моноколоров не должны быть чрезмерными (не более 20%), а качество архитектурных решений и строительства на высоком уровне. Подбор цветов для акцентных домов желательно решать вместе с окружающей их фоновой, спокойной застройкой, для подбора наиболее выгодных цветовых сочетаний. Акцентные элементы благоустройства могут оживить застройку с нейтральной колористикой: детские и спортивные площадки, покрытия, яркие металлические элементы, скамейки, малые архитектурные формы и прочее. Небольшая масса таких элементов позволяет применять яркие, открытые цвета, применение которых на больших плоскостях не рекомендовано. Как и акцентные дома-моноколоры, открытые цвета малых архитектурных форм смотрятся эффектней на спокойном фоне – нейтральных или ахроматических цветах. Коммерческая застройка Поскольку основная масса коммерческой застройки встроенная и располагается во взаимодействии с жилой застройкой, для нее действуют те же рекомендации, что и для нового строительства. Рекомендовано выделять коммерцию в первую очередь архитектурными приемами – большой площадью остекления, устройством витрин, а не активными цветовыми решениями Два основных правила для выбора цветового исполнения фасадов зданий при проведении их реконструкции, капитального ремонта или при новом строительстве. • Необходимо руководствоваться первоначальным замыслом проекта и «историческим» цветом здания. Особую значимость этот принцип имеет для зданий ОКН и застройки, представляющей архитектурно-художественную ценность • Важно гармоничное сочетание соседних зданий, единая колористическая концепция в рамках улицы (цветовое исполнение улицы может быть определено архитектурно-художественной концепцией и общей колористикой поселения, при ее наличии). Если прямое воспроизведение «исторического» цвета здания диссонирует с колористикой средовой застройки, сложившейся в последующие годы, допускается корректировка цветового решения. Не рекомендуется использование ярких, «баночных» цветов. Базовые правила при выборе колористического решения здания: • Для основного цвета фасада рекомендуется подбирать цвет, близкий к цвету натурального строительного камня, характерного для конкретного поселения; • В качестве основного цвета рекомендуется использовать более бледные оттенки, детали выделять более светлым оттенком, а фундаменты и цокольные этажи — более темным; • Вверху здания рекомендуется использовать более светлые оттенки относительно его основания;

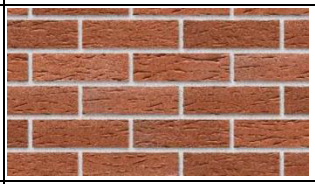
	• При окрашивании здания рекомендуется использовать не более 3–4 цветов.	
3.2	Цвета и оттенки для отделки фасадов	
	Цвета в системе RAL CLASSIC	Палитра
3.2.1	Цвета в натуральной пастельной гамме	
	RAL 7012 Базальтово-серый	
	RAL 7001 Серебристо-серый	
	RAL 7035 Светло-серый	
	RAL 7034 Желто-серый	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 9003 Сигнальный белый	
	RAL 7047 Телегрей 4	
	RAL 7044 Серый шелк	
	RAL 1035 Перламутрово-бежевый	
	RAL 1011 Коричнево-бежевый	
	RAL 3012 Бежево-красный	
	RAL 7000 Серая белка	
	RAL 9002 Серо-белый	
	RAL 7036 Платиново-серый	
	RAL 7022 Серая умбра	
	RAL 7045 Телегрей 1	
	RAL 7032 Галечный серый	
	RAL 8025 Бледно-коричневый	

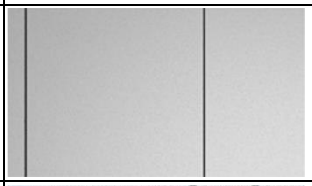
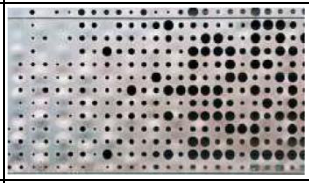
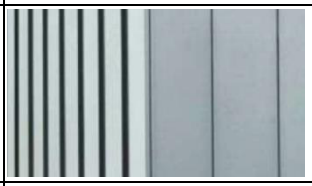
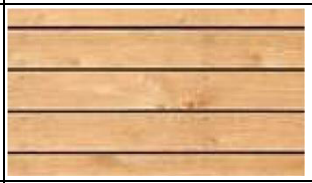
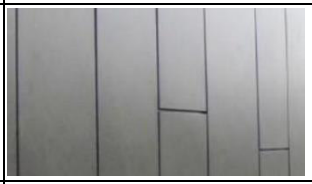
	RAL 8014 Сепия коричневый	
	RAL 8015 Каштаново-коричневый	
	RAL 1034 Пастельно-желтый	
	RAL 1019 Серо-бежевый	
	RAL 9001 Кремово-белый	
	RAL 7037 Пыльно-серый	
	RAL 1013 Жемчужно-белый	
	RAL 9023 Жемчужный темно-серый	
	RAL 7030 Каменно-серый	
	RAL 1014 Слоновая кость	
	RAL 1015 Светлая слоновая кость	
	RAL 7015 Сланцево-серый	
	RAL 7038 Агатовый серый	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 7042 Транспортный серый А	
	RAL 9010 Белый	
	RAL 7033 Цементно-серый	
	RAL 7031 Сине-серый	
	RAL 7024 Графитовый серый	
	RAL 7023 Серый бетон	

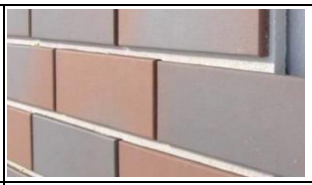
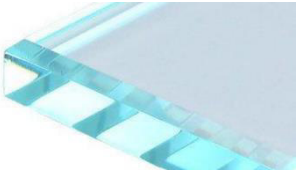
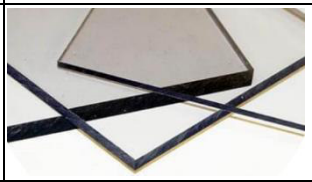
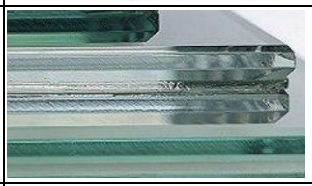
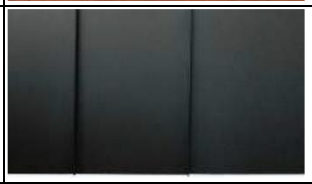
	RAL 9018 Папирусно-белый	
	RAL 6034 Пастельно-бирюзовый	
	RAL 6027 Светло-зеленый	
	RAL 5024 Пастельно-синий	
	RAL 5014 Голубино-синий	
	RAL 4012 Жемчужно-ежевичный	
	RAL 1000 Зелено-бежевый	
	RAL 7004 Сигнальный серый	
	RAL 9016 Транспортный белый	
	RAL 8024 Бежево-коричневый	
	RAL 1002 Песочно-желтый	
	RAL 3007 Черно-красный	
	RAL 8012 Красно-коричневый	
	RAL 3022 Лососево-красный	
	RAL 9006 Бело-алюминиевый	
	RAL 3014 Темно-розовый	
	RAL 8000 Зелено-коричневый	
	RAL 1012 Лимонно-желтый	
	RAL 6022 Коричнево-оливковый	
	RAL 3005 Винно-красный	
3.2.2	Акцентные цвета для домов-моноколоров	

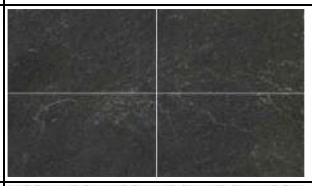
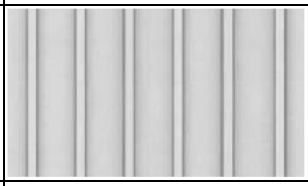
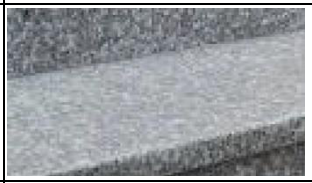
	RAL 4004 Бордово-фиолетовы	
	RAL 3003 Рубиново-красный	
	RAL 3000 Огненно-красный	
	RAL 2002 Алый	
	RAL 2004 Чистый оранжевый	
	RAL 2008 Ярко-красно-оранжевый	
	RAL 5022 Ночной синий	
	RAL 5010 Генцианово-синий	
	RAL 5019 Синий капри	
	RAL 5015 Небесно-синий	
	RAL 5023 Отдаленно-синий	
	RAL 5018 Бирюзово-синий	
3.2.3	Цвета для оконных и дверных заполнений	
	RAL 7046 Телегрей 2	
	RAL 8004 Медно-коричневый	
	RAL 8025 Бледно-коричневый	
	RAL 8011 Орехово-коричневый	
	RAL 6003 Оливково-зеленый	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 7008 Серое хаки	
3.2.4	Цвета для окраски кровель и куполов	
	RAL 6011 Резедово-зеленый	

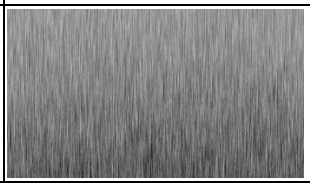
	RAL 6001 Изумрудно-зеленый	
	RAL 6028 Сосновый зеленый	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 7037 Пыльно-серый	
	RAL 7044 Серый шелк	
	RAL 7031 Сине-серый	
	RAL 8012 Красно-коричневый	
3.2.5	Цвета для окраски металлических декоративных и конструктивных элементов фасада (ограждения балконов, кронштейнов и т.д.)	
	RAL 7009 Зелено-серый	
	RAL 7024 Графитовый серый	
	RAL 7016 Антрацитово-серый	
	RAL 7015 Сланцево-серый	
3.2.6	Цвета для фасадов зданий промышленного и складского назначения в материале – металл	
	RAL 7005 Мышино-серый	
	RAL 7046 Телегрей 2	
	RAL 7045 Телегрей 1	
	RAL 7040 Серое окно	
	RAL 5007 Бриллиантово-синий	
	RAL 5014 Голубино-синий	
	RAL 5024 Пастельно-синий	
	RAL 9006 Бело-алюминиевый	

	RAL 4002 Красно-фиолетовый	
4	**Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства**	
4.1	Материалы для отделки фасадов	
4.1.1	Материалы отделки фасадов, стен и цоколей	
	Штучные материалы	
	• Кирпич керамический	
	• Кирпич клинкерный	
	• Камень облицовочный	
	• Натуральный камень	
	Штукатурка	
	• Штукатурка	
	• Морозостойкая штукатурка	
	• Декоративная штукатурка	
	Материалы системы навесных фасадов	
	• Клинкерная плитка	

	• Керамические панели	
	• Фиброцементные панели	
	• Фиброцементный сайдинг	
	• Крупноформатные композитные панели	
	• Крупноформатные композитные панели с перфорацией	
	• Крупноформатный керамогранит (скрытые крепления)	
	• Фальцевый фасад из рулонной стали	
	• Планкен скошенный и прямой	
	• Панели из стали или алюминия с полимерным покрытием	
	• HPL-фасады	

	• Керамические фасадные термопанели	
4.1.2	Материалы отделки навесов	
	• Закаленное стекло	
	• Литой поликарбонат	
	• Триплекс	
	• Алюминиевые композитные панели (АКП)	
	• Листовая сталь	
	• Кортен	
	• Металлокассеты	
4.1.3	Материалы отделки балконных ограждений	
	• Бетонные плиты с орнаментом	
	• Фиброцементные плиты	

	• Решетчатое ограждение	
	• Металлокассеты	
	• Керамогранит (скрытые крепления)	
	• Профлист белый или серый (для рядовой застройки)	
4.1.4	Материалы отделки входных ступеней и пандусов	
	• Наружный керамогранит	
	• Клинкер	
	• Гранитный камень	
	• Железобетонные вибропрессованные ступени	
	• Металлическая решетка (для пандусов)	
4.1.5	Материалы отделки дверей входных групп	
	• Стекло	

	• Дерево (при деревянном каркасе)	
	• Дерево(при деревянном полотне)	
	• Алюминий	
4.2	Приемы улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства	
	1. Принципы расшивки фасадов Расшивка фасада должна подчеркивать архитектурные решения здания. Неправильно решенная расшивка лишает здание ощущения монументальности. В случае, когда полностью спрятать швы невозможно, расшивка должна подчеркивать пропорции и становиться архитектурной деталью. Крупноформатные панели позволяют подчеркнуть швами пропорции фасада. Мелкий формат облицовки с затертыми швами не нарушает цельности здания, а становится элементом, задающим человеческий масштаб. При расшивке фасадов следует руководствоваться следующими принципами: • расшивка фасадных материалов должна учитывать индивидуальные особенности объекта и его пропорции – модуль облицовки должен гармонично соответствовать модулю фасада; • рекомендуется применение крупного формата облицовки и сочетания форматов, позволяющих создать характерный для здания рисунок и подчеркнуть его тектонику; • рекомендуется применение мелкомасштабных облицовочных материалов – клинкерного кирпича, плитки с затиркой; • рекомендуется использовать виды рельефа и рифления отделочных материалов, которые позволяют визуально спрятать швы; • в случае невозможности подбора модуля облицовки, отвечающему модулю фасада, лучше использовать декоративную штукатурку; • рекомендуется рустовка штукатурных фасадов – эффективный способ добавить пластики при минимальных затратах 2. Рекомендуемый тип отделки при применении вентфасадов Зазоры и открытые крепления – основные визуальные проблемы систем вентилируемых фасадов. Это характерно для вентфасадов с облицовкой керамогранитной плиткой и открытыми креплениями, которые не рекомендуются к применению. Рекомендуются решения по облицовки вентфасадов: • клинкерный кирпич с заполнением швов и устройством продухов; • фасадные панели со скрытой монтажной системой и пазами крепления • (керамогранит, камень, бетонные панели, металлокассеты); • клинкерная плитка со скрытой системой крепления; • композитные и фиброцементные панели со скрытым креплением или сквозным с заглушками. В отделке не рекомендуется: • отделка материалами, имитирующими поверхности посредством принтов: дерева, натурального камня, кирпича и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная текстура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию); • отделка листовыми материалами, имитирующими фактуру – дерево, кирпичной кладки, натурального камня и прочее (в отличие от натурального материала, обладающего уникальной фактурой и разбежкой по цвету для каждого из элементов, многократно повторенная фактура начинает читаться как рисунок, не сомасштабный зданию). Как правило, только продукты премиум-класса в этом сегменте обладают	

	хорошими декоративными характеристиками и достаточным количеством шаблонов, позволяющих избежать заметный эффект повторения;
5	**Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**
5.1	Технические устройства (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения)
5.1.1	Кондиционер
	Наружный блок кондиционера может быть установлен на фасаде здания следующим образом: на балконах, лоджиях; • в декоративных корзинах (за экранами); • в нишах в стене, закрытых решеткой; • в оконных проемах, не выходя за плоскость фасада. Размещение кондиционеров не рекомендуется на зданиях, фасады которых выходят на улицы строгой регламентации. Размещение кондиционеров запрещается на фасадах следующих зданий: • объектов культурного наследия; • представляющих особую ценность. Во всех остальных случаях допустимо размещение наружного блока кондиционера в габаритах оконного проема за маскирующим декоративным экраном в цвет фасада. Если технически убрать кондиционеры с фасада не представляется возможным, то их необходимо размещать упорядоченно, маскируя за декоративными экранами. Цвет таких экранов должен быть подобран в цвет здания или сочетаться с ним (в зависимости от архитектурно-художественной концепции, в соответствии с паспортом фасада здания). Рисунок перфорации экранов должен быть единым для всего здания.
5.1.2	Водосточные и газовые трубы
	Водосточные трубы могут быть выполнены из оцинкованного металла или выкрашены в цвет основного фасада В оформлении водосточных труб рекомендуется подбирать нейтральные или ахроматические цвета (серый, белый, бежевый, черный, темно-коричневый) или естественный цвет материала (оцинкованное железо). Цвет газовых труб должен совпадать (или сочетаться по тону и цвету) с цветом фасада. При окрашивании газовой трубы, размещенной вдоль фасада общественных и жилых зданий, необходимо согласование с собственниками сетей. Изменение покраски допускается в исключительных случаях после получения разрешения эксплуатирующей организации. Водосточные и газовые трубы рекомендуется выкрашивать в цвет того участка фасада, по которому они проходят (для полной маскировки). Допускается окрашивать трубы в преобладающий цвет фасада. Цветовое исполнение водосточных и газовых труб должно сочетаться с общей колористикой фасада здания, не спорить с ней и не вырываться на передний план. Не допускается подбирать для водосточных труб цвет кровли (если цвет кровли контрастен цвету фасада), а для газовых труб не рекомендуется использовать активный желтый.
5.1.3	Дополнительное оборудование на фасадах
	Дополнительное оборудование на фасадах составляет группа наружных элементов городского и технического оборудования. К элементам городского оборудования относятся: почтовые ящики, таксофоны, часы, флагштоки, банкоматы, защитные экраны (от падения сосулек и снега). К элементам технического оборудования относятся: элементы архитектурной подсветки, видеокамеры, гобо-проекторы, антенны, спутниковые тарелки, коммутационные шкафы. Основные правила, касающиеся размещения вышеуказанных элементов на фасаде зданий: • внешний облик элементов должен гармонично вписываться в общее фасадное решение, иметь аналогичный цвет и компактное расположение; • монтаж элементов должен проходить с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада; • размещение технического оборудования по возможности рекомендуется осуществлять с дворовых фасадов. Выбор места для размещения элементов на фасаде должен быть определен паспортом фасада здания. Камеры видеонаблюдения, а также гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде.

	При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания. Допускается только ортогональная прокладка кабеля Запрещается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях
6	**Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**
6.1	Архитектурные приемы внешнего освещения фасадов
	При устройстве архитектурно-художественной подсветки важно учитывать: • архитектурный стиль здания, • функциональное назначение здания, • материалы отделки фасадов здания (цвет, форма, текстура), • возможность монтажа осветительного оборудования на фасад, • окружающую среду и видовые точки, • используемый тип подсветки вывесок, размещенных на фасаде. Общая концепция архитектурно-художественной подсветки здания должна включать описание используемых типов подсветки вывесок с их характеристиками. Технические решения по подсветке вывесок, включающие показатели мощности, индекса цветопередачи и цветовой температуры, не должны вступать в противоречие с общей архитектурной подсветкой самого здания. Основные правила освещения: • уровень освещенности, выражаемый в лк (люксах), должен соответствовать требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» в зависимости от типа и назначения территории; • дизайн и цветовое исполнение элементов освещения должны быть стилистически нейтральными; • проект освещения должен учитывать средовой контекст, органично вписываться в него; • опоры и сами светильники должны быть устойчивы к воздействию отрицательных температур; • искусственное освещение необходимо связывать с общей колористической системой здания или пространства, а также с естественным светом, характерным для поселения; • использование разных типов освещения (ландшафтного и архитектурного) в одном пространстве создает более сильный визуальный эффект; • в случае использования режима смены цветового решения необходимо избегать динамической смены, а также режима мерцания; • освещение не должно создавать дискомфорта для автомобилистов, пешеходов и жителей домов
	Виды архитектурно-художественной подсветки: • заливающее освещение, • акцентное освещение, • световая графика, • прямое освещение (медиафасады), • комбинированное освещение (сочетание нескольких типов). <u>Заливающее освещение</u> предполагает освещение фасада или его фрагмента прожекторами заливающего света, удаленными от объекта на расчетное расстояние, без выделения его отдельных частей. Освещение создается прожекторами общего назначения. Использование заливающего освещения служит цели равномерной подсветки здания в темное время суток. Применяется для зданий классической архитектуры. Монтаж оборудования может происходить с опоры (если нет возможности монтировать его к фасаду) или непосредственно на фасад. При заливающем освещении светильники устанавливаются на некотором удалении от стен с целью охватить максимальную площадь поверхности. Одним из способов осуществления заливающей подсветки является размещение светильников с небольшим углом рассеивания в непосредственной близости к поверхности. При данном способе можно добиваться различного визуального эффекта в зависимости от степени удаления оборудования от фасада. <u>Акцентное освещение</u> выделяет светом отдельные объекты, фрагменты и детали фасадов на менее освещенном фоне. Также возможно выделение ключевых деталей, элементов фасадов или объектов среды светом другой цветности на фоне окружения. Сам свет может быть белым или цветным, постоянным или динамичным. Сужение пучка происходит за счет специального устройства — коллиматора. Использование акцентного освещения служит цели привлечь внимание, создать драматический эффект. Часто используется при подсветке развлекательных, торговых и офисных центров.

	• Акцентное освещение 10 коллиматор - Подсветка очень узких архитектурных элементов (в основном стел, монументов) высотой от 5 до 40 м. Длиннофокусное фронтальное освещение. • Акцентное освещение 20 коллиматор - Подсветка стен (прямых ровных поверхностей) высотой от 40 м, узких архитектурных элементов от 4 до 30 м. Фронтальное освещение. • Акцентное освещение 40 коллиматор - Подсветка высоких стен и конструкций высотой от 30 м. • Акцентное освещение открытый луч - Подсветка высоких пространств с большими потолками (купольных конструкций, арок, сводов). <u>Световая графика</u> (маркерное освещение) предполагает выделение светом (белым или цветным, постоянным или динамичным) формы объектов и их деталей на менее освещенном фоне через геометричный рисунок. Характерный для данного типа освещения светографический рисунок в виде скопления светящихся точек, пятен, пунктиров и линий размещается на фасаде с помощью лазерной техники, линейных и точечных осветительных приборов (как правило, с неэкранированными источниками света). Вариантом световой графики выступает контурное освещение, подчеркивающее силуэт объекта. За счет данного вида освещения создается эффект бизнес-ориентированного объекта. Подходит для зданий современной архитектуры. Медиафасады предполагают использование на фасадах светильников для создания абстрактного динамического изображения или воспроизведения видеоконтента высокого разрешения (как в развлекательных, так и коммерческих целях). Выбор разрешения и мощности медиафасада определяется тремя параметрами: • расстояние до точки основного обзора; • содержание самого видеоконтента (световые эффекты, реклама, бегущая строка); • необходимость восприятия медиафасада в светлое время суток. Использование разных типов подсветки создает тот или иной эффект восприятия здания. При этом в освещении здания могут быть использованы сразу несколько типов подсветки. Так, например, заливающее освещение больше подходит для классической архитектуры. Акцентное освещение создает впечатление, что здание имеет развлекательную функцию, привлекая к себе внимание.
6.2	Цвета и оттенки освещения
	Важными критериями, определяющими качество освещения, являются индекс цветопередачи (CRI) и коррелированная цветовая температура (CCT). Индекс цветопередачи CRI — это показатель того, как цвета выглядят под источником светодиодного света по сравнению с солнечным светом. Индекс измеряется от 0 до 100, при этом показатель 100 указывает, что цвета под источником света выглядят такими же, как и при естественном солнечном свете. Индекс широко используется в профессиональном светодиодном освещении, он помогает различать естественность, оттенки, яркость и гармонию цветов. При освещении полихромных объектов, суперграфики на фасадах следует применять источники света с индексом светопередачи не менее 80. Показатель цветовой температуры CCT является по сути цветом света — мерой того, как появляется желтый или синий цвет света, излучаемый от лампочки. Он измеряется в кельвинах (K) и обычно находится в пределах от 2200 до 6500. Теплые источники света, такие как лампы накаливания, имеют низкую цветовую температуру (2200–3000K) и излучают свет больше в красном/ оранжевом/желтом диапазоне. Для выбора цветовой температуры необходимо понять, какую атмосферу планируется создать. При этом важно руководствоваться естественной цветовой гаммой. Если фасад здания выкрашен в холодные цвета, для сохранения его облика в ночное время суток стоит подбирать холодную цветовую температуру (от 4000K). Если в окружении есть нейтральные тона, цвет освещения может варьировать от теплого и приглушенного к более энергичному и активному. При восприятии освещенного объекта важными становятся следующие параметры: цвет и фактура материала, а также цветовая температура освещения. От сочетания данных критериев зависит то, каким мы будем видеть объект. Также верно и обратное: в зависимости от того, какого эффекта мы хотим добиться при заданных материалах, можно подбирать ту или иную цветовую температуру для освещения. Для освещения объектов из материалов, имеющих натуральные холодные оттенки, следует применять цветовую температуру от 4000 до 6000K. Для освещения объектов из материалов, имеющих теплые цвета, правильно использовать цветовую температуру от 2200 до 3500K

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, М 1:25 000

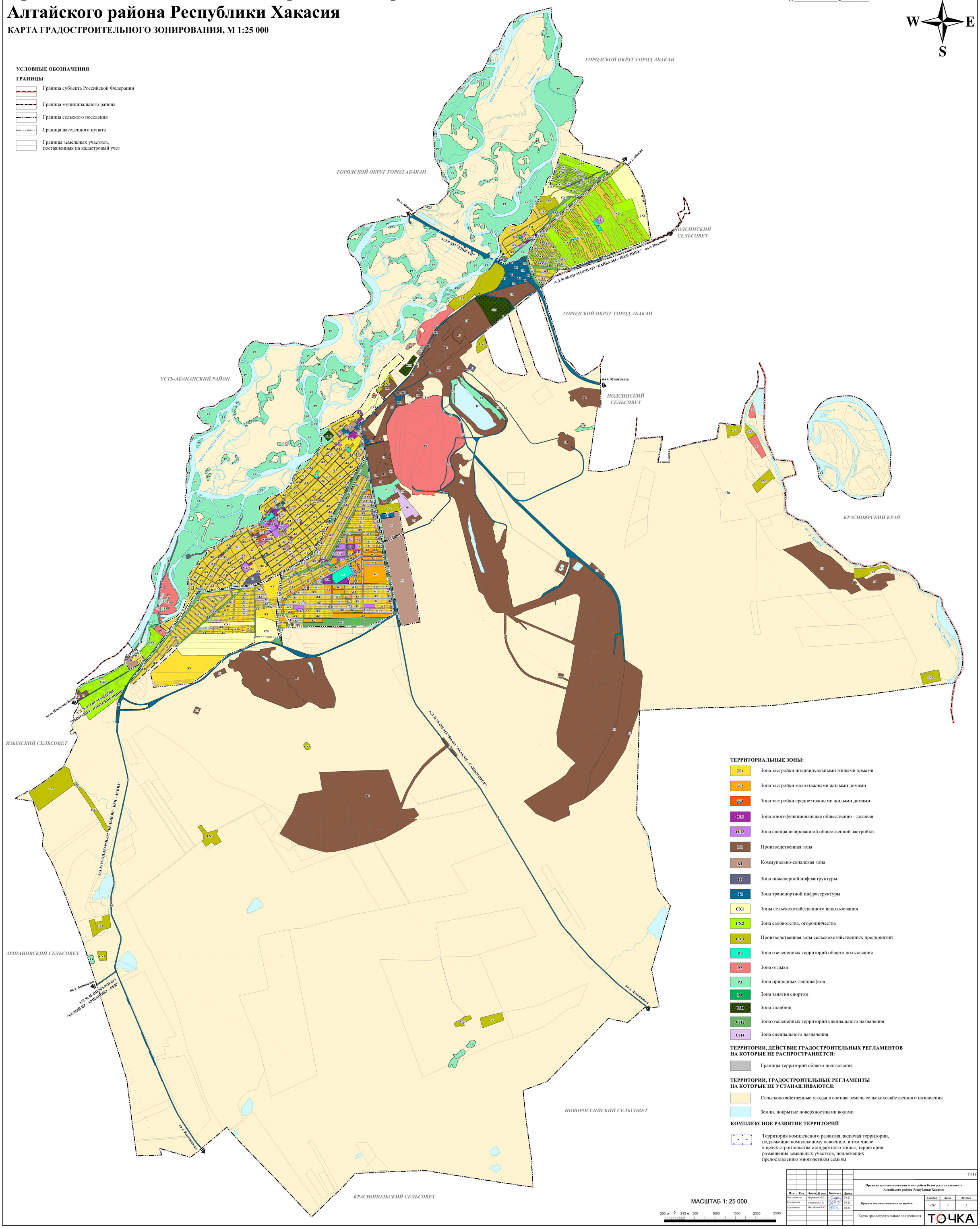
Приложение 2
к решению Совета депутатов сельского
поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия
от _____№_____

N
W E
S

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОД1	Зона многофункциональная общественно - деловая
ОД2	Зона специализированной общественной застройки
П1	Производственная зона
К1	Коммунально-складская зона
И1	Зона инженерной инфраструктуры
Т1	Зона транспортной инфраструктуры
СХ1	Зоны сельскохозяйственного использования
СХ2	Зона садоводства, огородничества
СХ3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Зона отдыха
Р3	Зона природных ландшафтов
Р4	Зона занятия спортом
СН1	Зона кладбищ
СН2	Зона озелененных территорий специального назначения
СН4	Зона специального назначения

ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ:

- Границы территорий общего пользования

ТЕРРИТОРИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли, покрытые поверхностными водами

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям

МАСШТАБ 1: 25 000

250 м 0 250 м 500 1000 1500 2000 2500

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Мирошова М.Е.			10.24
Рук.проекта		Терлеева М. П.			10.24
Архитектор		Михайлова В.Ю.			10.24

Т-131

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	1	1
Карта градостроительного зонирования	ТОЧКА		

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, М 1:25 000

Приложение 3
к решению Совета депутатов сельского
поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия
от _____№_____

N
W E
S

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализационных сетей и сооружений

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Водоохранные зоны

- Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

Береговые полосы

- Береговая полоса

Зоны затопления и подтопления

- Зона затопления
- Зона подтопления

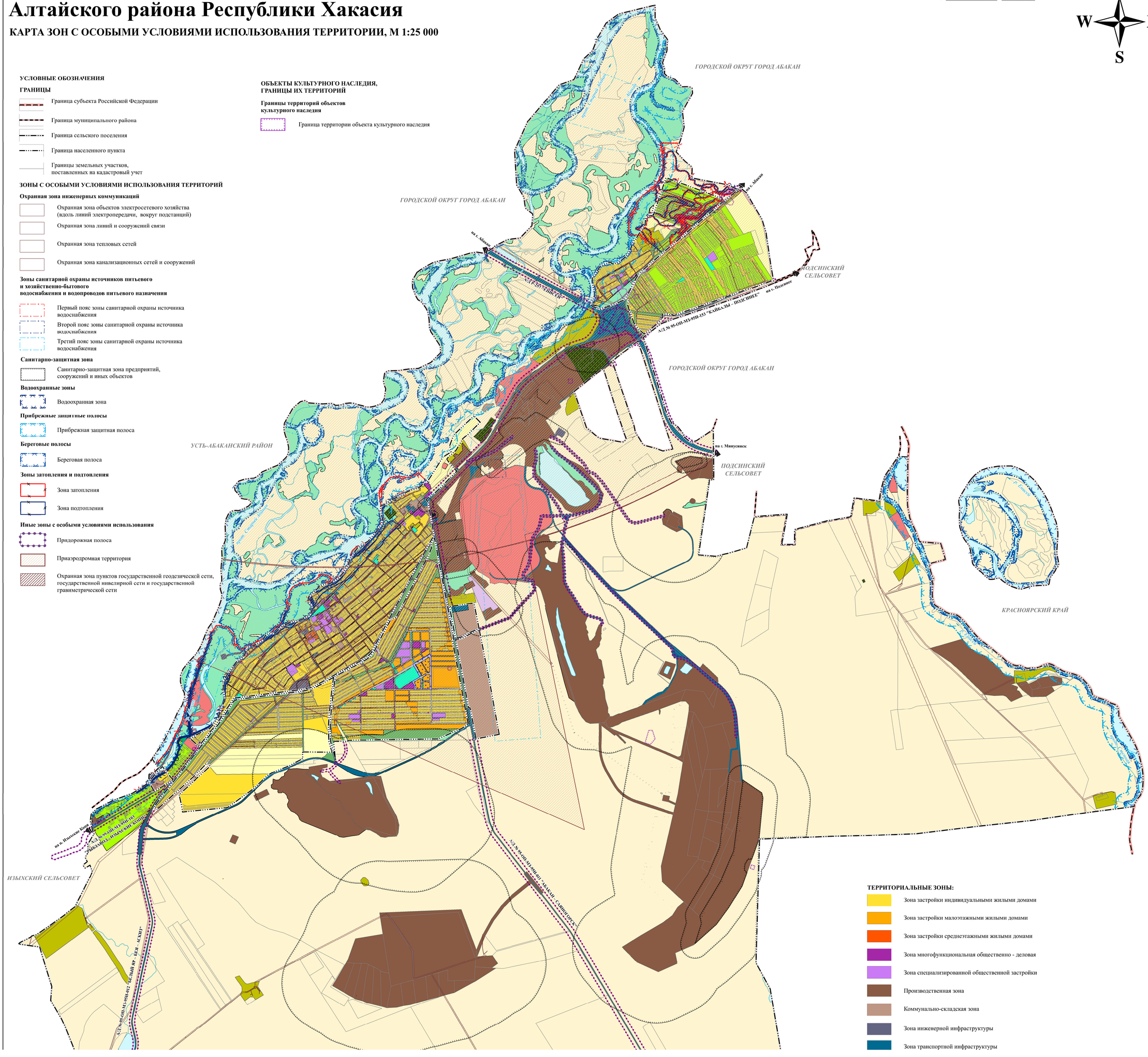
Иные зоны с особыми условиями использования

- Придорожная полоса
- Приаэродромная территория
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦЫ ИХ ТЕРРИТОРИЙ

Границы территорий объектов культурного наследия

- Граница территории объекта культурного наследия



Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводства, огородничества

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона озелененных территорий общего пользования

Зона отдыха

Зона природных ландшафтов

Зона кладбищ

Зона озелененных территорий специального назначения

ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ:

Границы территорий общего пользования

ТЕРРИТОРИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Земли, покрытые поверхностными водами

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям

МАСШТАБ 1: 25 000

250 м 0 250 м 500 1000 1500 2000 2500

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор			Мирошова М.Е.		10.24
Рук проекта			Тедеева М. П.		10.24
Архитектор			Михайлова В.Ю.		10.24

Т-131

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	1	1

Карта зон с особыми условиями использования территории

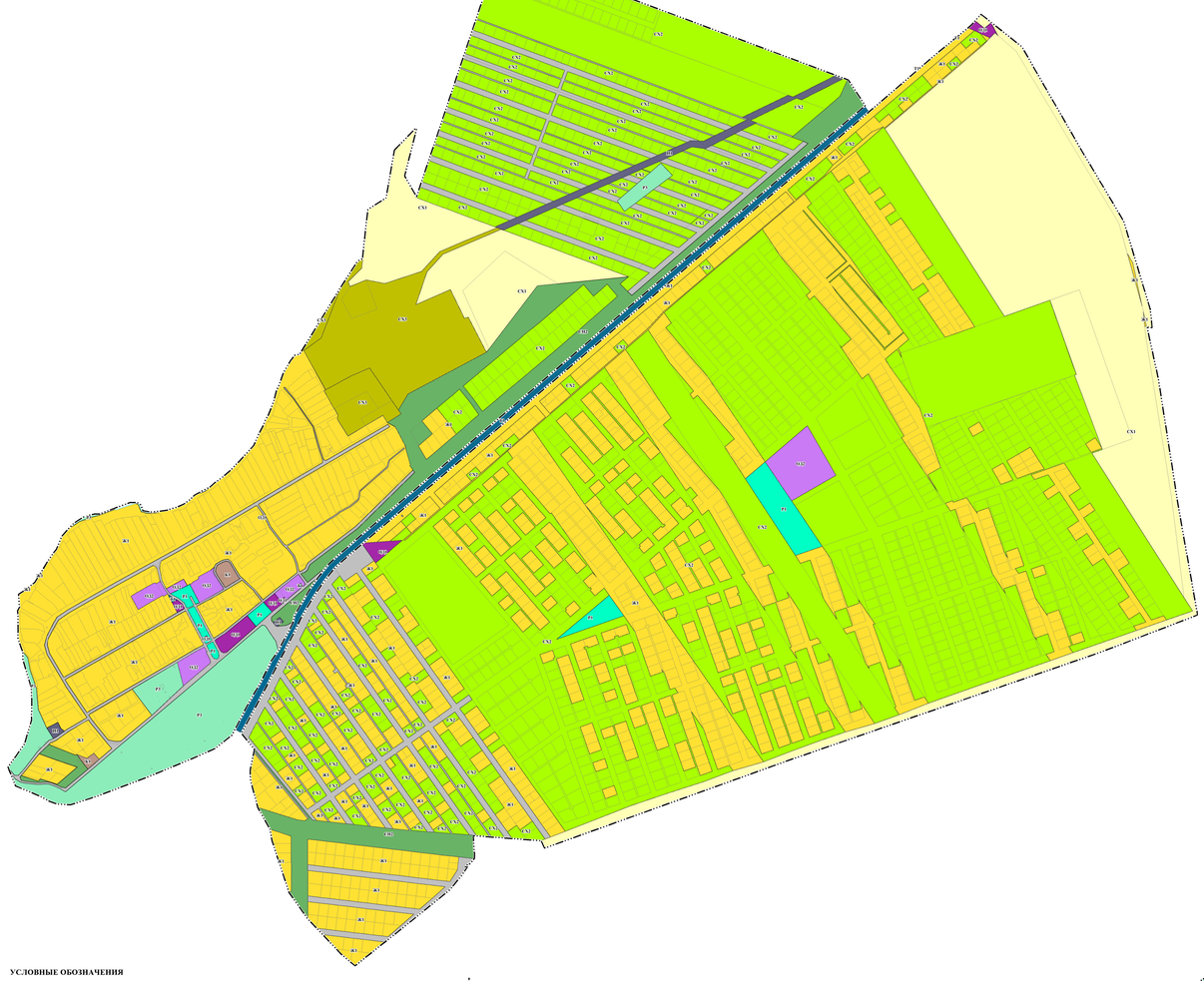
ТОЧКА

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, С. БЕЛЫЙ ЯР, Д. КАЙБЫЛЫ, М 1:5 000

Приложение 4
к решению Совета депутатов сельского
поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия
от _____№_____

Д. КАЙБАЛЫ, М 1:5000



С. БЕЛЫЙ ЯР, М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- ОД1 — Зона многофункциональная общественно - деловая
- ОД2 — Зона специализированной общественной застройки
- П1 — Производственная зона
- К1 — Коммунально-складская зона
- И1 — Зона инженерной инфраструктуры
- Т1 — Зона транспортной инфраструктуры
- СХ1 — Зоны сельскохозяйственного использования
- СХ2 — Зона садоводства, огородничества
- СХ3 — Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Р1 — Зона озелененных территорий общего пользования
- Р2 — Зона отдыха
- Р3 — Зона природных ландшафтов
- СН1 — Зона кладбищ
- СН2 — Зона озелененных территорий специального назначения

ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ:

- Граница территорий общего пользования

ТЕРРИТОРИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- Земли, покрытые поверхностными водами

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья; территория размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям

МАСШТАБ 1: 5 000

50 м 0 50 м 100 200 300 400 500

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Рук. авторской		Мирошкина Н.Б.			10.24
Рук.проекта		Тарасова М. О.			10.24
Архитектор		Новосёлова В.Ю.			10.24

Т-131

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

Правила землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
	ПЗЗ	1	1

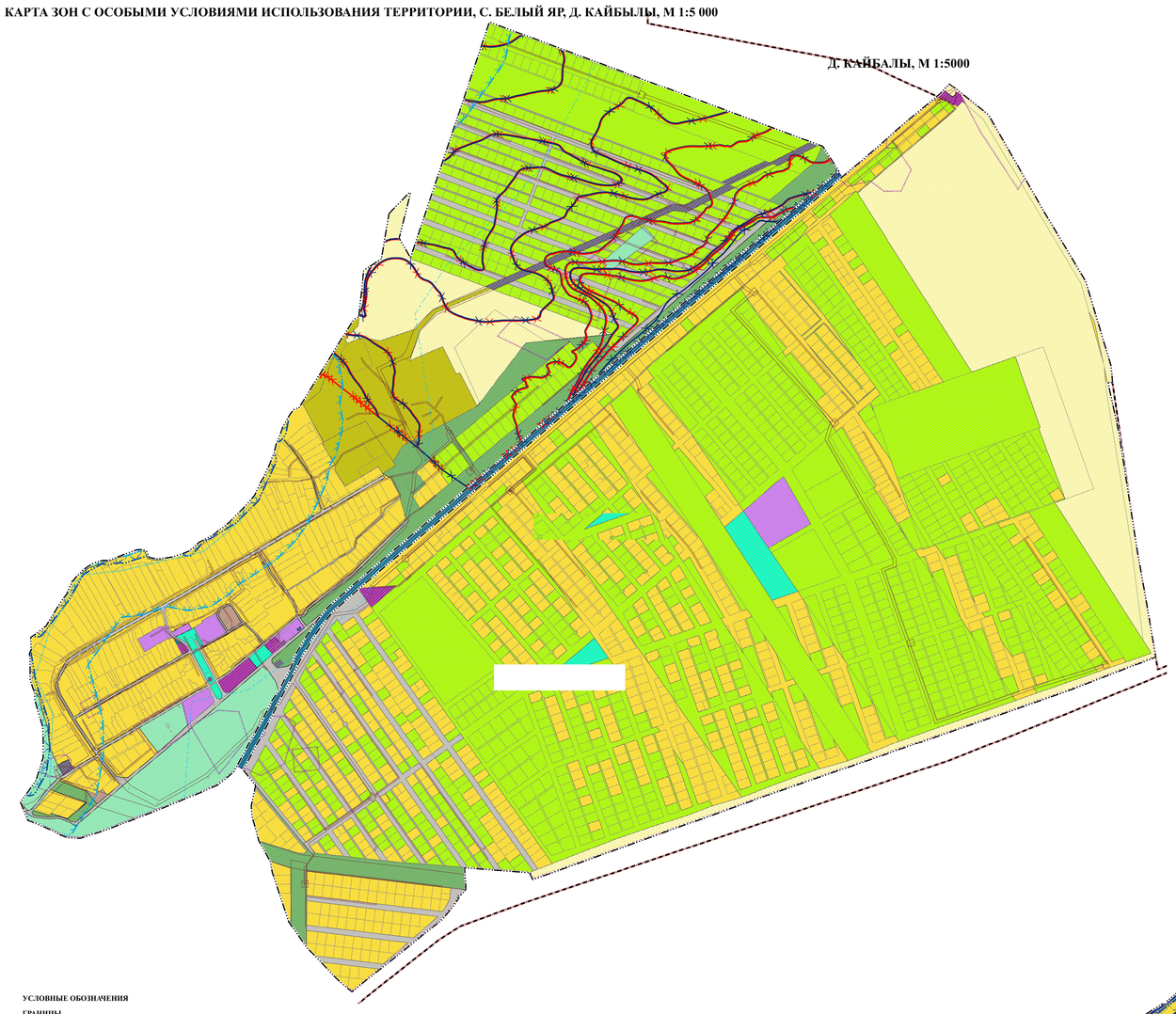
Карта градостроительного зонирования с. Белый Яр, д. Кайбалы

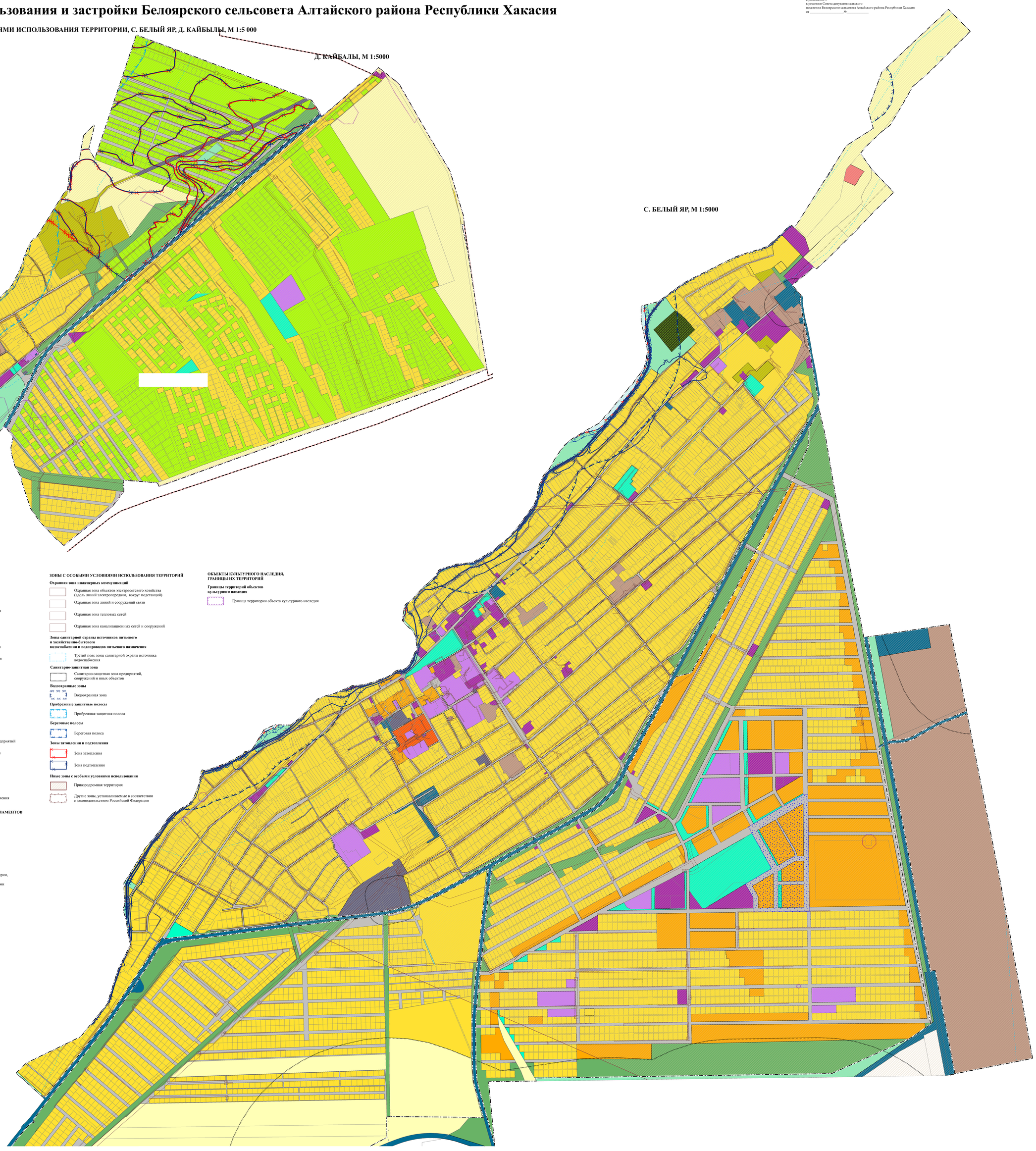
ТОЧКА

Приложение 5
к решению Совета депутатов сельского
поселения Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия
от _____№_____

Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия

КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, С. БЕЛЫЙ ЯР, Д. КАЙБЫЛЫ, М 1:5 000





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона многофункциональная общественно - деловая
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона садоводства, огородничества
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона отдыха
- Зона природных ландшафтов
- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения

ТЕРРИТОРИИ, ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ:

- Границы территорий общего пользования

ТЕРРИТОРИИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- Земли, покрытые поверхностными водами

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

- Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства стандартного жилья, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона тепловых сетей
- Охранная зона канализационных сетей и сооружений

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Водоохранные зоны

- Водоохранная зона

Прибрежные защитные полосы

- Прибрежная защитная полоса

Береговые полосы

- Береговая полоса

Зоны затопления и подтопления

- Зона затопления
- Зона подтопления

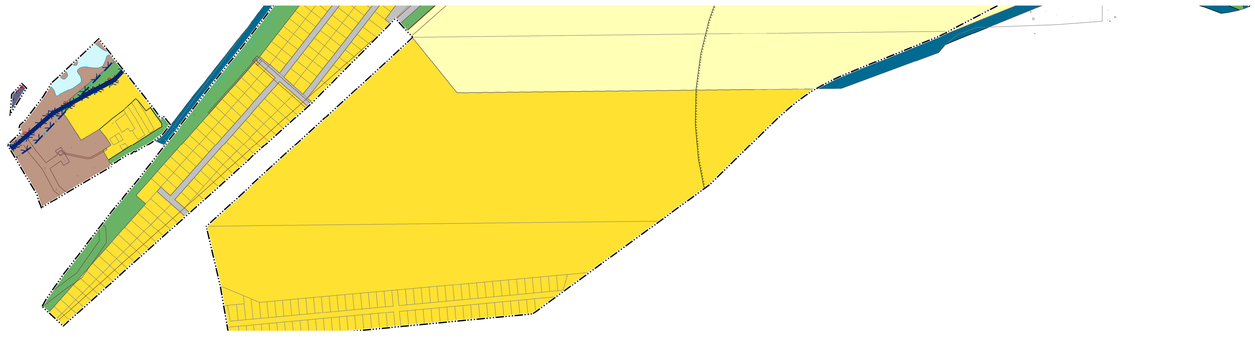
Иные зоны с особыми условиями использования

- Приаэродромная территория
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦЫ ИХ ТЕРРИТОРИЙ

Границы территорий объектов культурного наследия

- Граница территории объекта культурного наследия



МАСШТАБ 1: 5 000

50 м 0 50 м 100 200 300 400 500

						Т-131
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия
Гл. инженер		Мирошкина М.Г.			10.24	Правила землепользования и застройки
Рук.проекта		Черемных М. Н.			10.24	Стадия / Лист / Листов
Архитектор		Михайлова В.Ю.			10.24	ПЗЗ / 1 / 1
						Карта зон с особыми условиями использования территории с. Белый Яр, д. Кайбалы
						ТОЧКА