**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ЛИПЕЦК**

Проект

Внести в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2021, 16 февраля; 2021, 22 октября; 2022, 19 августа) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

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

1) в подразделе 6 «Подготовка документации по планировке территории»:

пункт 6.3 [дополнить](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8C21292F2C6D447621AAD05825A58989&req=doc&base=RZR&n=372723&dst=100516&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100049&REFDOC=372677&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D10677%3Bdstident%3D100516%3Bindex%3D63&date=10.06.2021) подпунктом 8 следующего содержания: «8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=46164E99180C2D63AD02A828B4D27585A7FA4C9BEA37141605E9E05CDED5296F3BE400359CC807B4A636C2807BGAmBJ) от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».»;

2) в подразделе 8 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»:

в пункте 8.2:

подпункт 6 изложить в следующей редакции: «6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;»;

[дополнить](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8C21292F2C6D447621AAD05825A58989&req=doc&base=RZR&n=372723&dst=100516&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100049&REFDOC=372677&REFBASE=RZR&stat=refcode%3D10677%3Bdstident%3D100516%3Bindex%3D63&date=10.06.2021) подпунктом 7 следующего содержания: «7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»;

2. Р[аздел II](consultantplus://offline/ref=2D7994BAA3DCB01B024D8C59A1C912CA35BC6C3FDF8E681D035FC4D92E377EE28855CCEFF5AE83E7F818B6D1BA24D0F7BF0449821B1CEEB40424E63708N) «Карта градостроительного зонирования города Липецка» изложить в следующей редакции:

«Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Липецка

1. Карта градостроительного зонирования – Лист 1.

2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории города Липецка – Лист 2.».

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

«Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»

1. Зона фасадной жилой застройки (Ж)

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный  процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Многоэтажная жилая  застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких  помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффициент застройки  - 0,4, при  реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2,  при реконструкции - 1,6.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 % | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотрен-ном  действующим законодатель- ством порядке |
| 1.2. | Среднеэтажная жилая  застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов  этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и  автостоянок; обустройство спортивных и детских  площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания  жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях  многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в  многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений  дома | Хранение  автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальный размер  земельного участка -  1500 кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не  подлежит установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки  - 0,4.  Коэффициент  плотности застройки -  0,8.  Процент озеленения  территории  микрорайона (квартала)  не менее 25 % | Не допускается  размещение  жилой  застройки в  санитарно-  защитных  зонах,  установленных  в предусмотрен-  ном  действующим  законодатель-  ством порядке |
| 1.3. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м Объекты встроенные, встроенно- пристроенные. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Здравоохране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Для отдельно стоящих объектов: минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилакти- ческих и оздоровитель- ных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотрен- ном действующим законодатель- ством порядке |
| 1.6. | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;  размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.7. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.8. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1  метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Процент озеленения территории не менее  15 % | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка -400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20  кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15  % | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмот- ренном действующим законодатель- ством порядке, за исключением спортивно- оздоровитель- ных сооружений закрытого типа. |
| 2.9. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Предоставле  ние коммунальных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

Комплексное развитие территорий (зона Ж)

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский) | | | |
| 1.1. | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  2 объекта  1 объект | 300 м  500 м |
| 1.2. | Объект здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 1.3. | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.4. | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 1.5. | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на  смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.6. | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.7. | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.8. | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.9. | Остановки общественного транспорта | 3 остановки (ул. Минская) | 400 м |
| 1.10. | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 2. Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона | | | |
| 2.1. | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  1 объект  1 объект | 300 м  500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.2. | Объект здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 2.3. | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 2.4. | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 2.5. | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 2.6. | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 2.7. | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 2.8. | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 2.9. | Остановки общественного транспорта | 3 остановки (ул. Коцаря) | 400 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.10. | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 3. Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова | | | |
| 3.1. | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 2 объекта  1 объект | 300 м  500 м |
| 3.2. | Поликлиники и (или) их филиалы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 3.3. | Аптеки | 1 объект | 500 м |
| 3.4. | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 3.5. | Объекты торговли | 2 объекта (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.6. | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.7. | Объекты бытового обслуживания | 2 объекта (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | микрорайона) |  |
| 4.5. | Объекты торговли | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.6. | Объекты общественного питания | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.7. | Объекты бытового обслуживания | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.8. | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.9. | Остановки общественного транспорта | 18 остановок | 600 м |
| 4.10. | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 5. Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина | | | |
| 5.1. | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)  С учетом норматива обеспеченности | 300 м  500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | общеобразовательными школами |  |
| 5.2. | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 5.3. | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.4. | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 5.5. | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.6. | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.7. | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.8. | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.9. | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 5.10. | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

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

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

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Для  индивидуального  жилищного  строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания  количеством надземных этажей не более чем три, высотой не  более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений  вспомогательного  использования,  предназначенных для  удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в  таком здании, не  предназначенного для раздела на самостоятельные объекты  недвижимости);  выращивание  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для  собственных нужд и  хозяйственных построек | Пчеловодство  (код 1.12).  Садоводство  (код 1.5).  Ведение  огородничества  (код 13.1) | Минимальный  размер земельного  участка - 400 кв. м;  Максимальный  размер земельного  участка - 1500 кв. м | Минимальные  отступы от  границ  земельного  участка в целях  определения  места  допустимого  размещения  объекта - 3  метра | Предельное количество  этажей, включая  мансардный,  - 3 | Максимальный процент  застройки в границах  земельного участка  площадью:  - 400 кв. м - 50;  - 1500 кв. м - 30 | Коэффициент застройки -  0,2.  Коэффициент плотности  застройки - 0,4. | Не подлежат  установлению |
|  |
|  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2. | Дошкольное,  начальное и  среднее общее  образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  просвещения, дошкольного,  начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,  гимназии, художественные,  музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в  том числе зданий, спортивных  сооружений, предназначенных  для занятия обучающихся  физической культурой и  спортом | Не подлежат  установлению | Минимальные  размеры земельного  участка для  отдельно стоящего  объекта  дошкольного  образования:  - при вместимости  до 100 мест - 40 кв.м на 1 чел.;  - при вместимости  свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;  - комплекс ясли-сад при вместимости  свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.  Минимальные  размеры земельного | Минимальные  отступы от  границ  земельного  участка в целях  определения  места  допустимого  размещения  объекта - 5  метров | Предельное количество  этажей для отдельно  стоящего объекта  дошкольного образования  - 3.  Предельное количество  этажей для школы - 4 | 50 % | Соблюдение требований,  установлен  ных  СП 2.4.3648-20  «Санитарно-  эпидемиологические  требования к  организациям воспитания  и обучения, отдыха и  оздоровления детей и  молодежи». | Не допускается  размещение  образовательных и детских учреждений в  санитарно-защитных  зонах, установленных в предусмотрен  ном  действующим  законодательством  порядке.  Не допускается  размещение объектов  III, IV, V степени  огнестойкости и класса  конструктив  ной  пожарной опасности  зданий |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | участка для встроенного объекта дошкольного образования:   * при вместимости более 100 мест – 29 кв. м   на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 401 до 500 мест * 60 кв. м на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест * 50 кв. м на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест * 40 кв. м на 1 учащегося;   - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 -  21 кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 -  17 кв. м на 1 учащегося;  - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
| 1.3. | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Здравоохране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка:  -поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;   * иные объекты здравоохране   ния - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.5. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,  выставочных залов,  художественных галерей, домов  культуры, библиотек,  кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний,  концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и  отдыха.  Размещение зданий и  сооружений для размещения  цирков, зверинцев, зоопарков,  зоосадов, океанариумов и  осуществления сопутствующих  видов деятельности по  содержанию диких животных в  неволе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого  размещения  объекта - 3  метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6. | Блокированная  жилая застройка  (код 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 | Садоводство  (код 1.5) | Минимальный  размер земельного  участка - 200 кв. м.  Максимальный  размер земельного  участка - 2000 кв. м | Минимальные  отступы от  границ  земельного  участка в целях  определения  места  допустимого  размещения  объекта - 3  метра, в месте  примыкания  блоков – по  границе  земельного  участка | 3 этажа | 30 % | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Среднеэтажная  жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных  домов этажностью не выше  восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и  детских площадок, площадок  для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки  во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение  автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальный  размер земельного  участка - 1500 кв.  м.  Максимальный  размер земельного  участка не  подлежит  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки -  0,4.  Коэффициент плотности  застройки - 0,8.  Процент озеленения  территории микрорайона  (квартала) не менее 25 % | Не допускается  размещение жилой  застройки в санитарно-  защитных зонах,  установленных в  предусмотренном  действующим  законодательством  порядке |
| 2.2. | Религиозное  использование  (код 3.7) | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных  для совершения религиозных  обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные  дома, синагоги).  Размещение зданий,  предназначенных для  постоянного местонахождения  духовных лиц, паломников и послушников в связи с  осуществлением ими  религиозной службы, а также для осуществления  благотворительной и  религиозной образовательной  деятельности (монастыри,  скиты, дома  священнослужителей,  воскресные и религиозные  школы, семинарии, духовные  училища) | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  4 метра | Предельная высота  объекта - 30 метров | 50 % | Процент озеленения  территории не менее  15 % | Не подлежат  установлению |
| 2.3. | Деловое  управление  (код 4.1) | Размещение объектов  капитального строительства с  целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным  или муниципальным  управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в  момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и  страховой деятельности) | Служебные  гаражи (код 4.9) | Минимальные  размеры земельного  участка - 1000 кв.м.  Максимальный  размер земельного  участка не  подлежит  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |
| 2.4. | Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для оказания  ветеринарных услуг без  содержания животных | Не подлежат  установлению | Минимальные  размеры земельного  участка - 100 кв. м.  Максимальные  размеры земельного  участка не  подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта  при площади участка  от 100 до 400 кв. м. -  3 метра.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие  объекты, общей  площадью не менее 50  кв. м | Не подлежат  установлению |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Развлечения  (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственных предприятий |
| 2.14. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением  спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 2.15. | Малоэтажная многоквартир  ная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 4 этажа | 30 % | Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодатель  ством порядке |
| 2.16. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.17. | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):   * от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; * от 101 до 500 мест * 30 кв. м на 1 место.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Жилой квартал в районе автодороги обход города Липецка и улицы Ангарской | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 500 м  500 м |
| 1.2 | Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы) | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, должна быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 1 объект | 800 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект | 500 м |
| 1.5 | Объекты торговли | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, обеспечена объектом торговли за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 800 м |
| 1.6 | Объекты общественного питания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной | 800 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | территории |  |
| 1.7 | Объекты бытового обслуживания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 800 м |
| 1.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект | 500 м |
| 1.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 400 м |
| 1.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 2. Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный | | | |
| 2.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 500 м  500 м |
| 2.2 | Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы) | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 2.3 | Аптеки | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного | 800 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | объекта на смежной территории |  |
| 2.4 | Объекты спортивного назначения | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 500 м |
| 2.5 | Объекты торговли | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 800 м |
| 2.6 | Объекты общественного питания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 800 м |
| 2.7 | Объекты бытового обслуживания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 800 м |
| 2.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 500 м |
| 2.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 400 м |
| 2.10 | Объекты коммунальной | Сети и объекты | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | инфраструктуры | водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 3. Жилые кварталы, ограниченные улицами Катукова, Индустриальная, Буденного, Водопьянова | | | |
| 3.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  2 объекта  1 объект | 500 м  500 м |
| 3.2 | Поликлиники и (или) их филиалы:  врачебный кабинет при жилом доме | 1 объект | 1000 м |
| 3.3 | Аптеки | 1 объект | 800 м |
| 3.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории) | 500 м |
| 3.5 | Объекты торговли | 3 объекта | 800 м |
| 3.6 | Объекты общественного питания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 800 м |
| 3.7 | Объекты бытового обслуживания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного | 800 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | объекта на смежной территории  1 объект |  |
| 3.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 800 м |
| 3.9 | Остановки общественного транспорта | 5 остановок (пр. Победы, ул. Катукова, ул. Водопьянова) | 800 м |
| 3.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 4. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток) | | | |
| 4.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  (зона Ж-3 или Ж-4) 1 объект  1 объект | 500 м  500 м |
| 4.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.3 | Аптеки | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 800 м |
| 4.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.5 | Объекты торговли | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 800 м |
| 4.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 800 м |
| 4.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 800 м |
| 4.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 4.9 | Остановки общественного транспорта | 3 остановки | 600 м |
| 4.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 5. Микрорайон условный номер 4 (южная часть) | | | |
| 5.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 3 объекта  3 объекта | 500 м  500 м |
| 5.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты (врачебный кабинет при жилом доме) | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект |  |
| 5.3 | Аптеки | 3 объекта | 800 м |
| 5.4 | Объекты спортивного назначения | 3 объекта (размещение данных объектов возможно при школе) | 500 м |
| 5.5 | Объекты торговли | 2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона) | 800 м |
| 5.6 | Объекты общественного питания | 2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона) | 800 м |
| 5.7 | Объекты бытового обслуживания | 2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона) | 800 м |
| 5.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 3 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона) | 500 м |
| 5.9 | Остановки общественного транспорта | 5 остановок | 600 м |
| 5.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 6. Территория микрорайона Университетский | | | |
| 6.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 2 объекта  1 объект (объекты могут быть размещены на смежной | 500 м  500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) |  |
| 6.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (мкр. Елецкий)  1 объект | 1000 м |
| 6.3 | Аптеки | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) | 800 м |
| 6.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 6.5 | Объекты торговли | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) | 800 м |
| 6.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) | 800 м |
| 6.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) | 800 м |
| 6.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 4)) | 500 м |
| 6.9 | Остановки общественного транспорта | 2 остановки | 800 м |
| 6.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 7. Территория микрорайона условный номер 9 | | | |
| 7.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 500 м  500 м |
| 7.2 | Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах) | 1 объект | 1000 м |
| 7.3 | Аптеки | 1 объект | 800 м |
| 7.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект | 500 м |
| 7.5 | Объекты торговли | 1 объект | 800 м |
| 7.6 | Объекты общественного питания | 1 объект | 800 м |
| 7.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект | 800 м |
| 7.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект | 500 м |
| 7.9 | Остановки общественного транспорта | 2 остановки | 400 м |
| 7.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 8. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Сселки), пер. Бодрый | | | |
| 8.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 18 объектов  18 объектов | 500 м  500 м |
| 8.2 | Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при | 9 объектов | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | жилых домах) |  |  |
| 8.3 | Аптеки | 12 объектов | 800 м |
| 8.4 | Объекты спортивного назначения | 18 объектов (размещение данных объектов возможно при школах) | 500 м |
| 8.5 | Объекты торговли | 12 объектов | 800 м |
| 8.6 | Объекты общественного питания | 6 объектов | 800 м |
| 8.7 | Объекты бытового обслуживания | 12 объектов | 800 м |
| 8.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 18 объектов | 500 м |
| 8.9 | Остановки общественного транспорта | 18 остановок | 500 м |
| 8.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 9. Жилой квартал в районе улицы Известковой | | | |
| 9.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности) | 500 м  500 м |
| 9.2 | Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах) | 1 объект | 1000 м |
| 9.3 | Аптеки | 1 объект | 800 м |
| 9.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории) | 500 м |
| 9.5 | Объекты торговли | 1 объект | 800 м |
| 9.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (объект может быть размещен на смежной | 800 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | территории с обеспечением радиуса доступности) |  |
| 9.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности) | 800 м |
| 9.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности) | 500 м |
| 9.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 500 м |
| 9.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 10. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича | | | |
| 10.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)  С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами | 300 м  500 м |
| 10.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | объекта на смежной территории |  |
| 10.3 | Аптеки | 1 объект (39 встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 10.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 10.5 | Объекты торговли | 1 объект (39 встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 10.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (39 встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 10.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (39 встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 10.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (39 встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 10.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 10.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |

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

1. Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1)

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки – 0,3.  Коэффициент плотности застройки – 0,6. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:   * при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;   комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:   * при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.   Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;   - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;   * от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;   - от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 17  кв. м на 1 учащегося;   * свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося. * Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров | Предельное количество этажей объекта дошкольно  го образова  ния – 3. Предельное количество этажей школы – 4 | 50 % | Соблюдение требований, установленных  СП 2.4.3648-20  «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».  Процент озеленения территории не менее 15 % | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.3. | Здравоохране  ние (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения – 1000 * кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв.м – 50.  Максимальный процент застройки в границах земельно  го участка площадью 1000 кв.м – 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.4. | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные  гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Для индивидуаль  ного  жилищного  строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, – 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м – 50;  - 1500 кв. м – 30 | Коэффициент застройки – 0,2.  Коэффициент плотности застройки – 0,4. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Малоэтажная многоквартир  ная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, – 4 | 30 % | Ограничение площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны | Не допускается размещение  жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.3. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки – 0,4.  Коэффициент плотности застройки – 0,8.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 % | Не допускается размещение  жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательст  вом порядке |
| 2.4. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра | Предельная высота объекта – 30 метров | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200  кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установле  нию | Минималь  ные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установле  нию | Минималь  ный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц  - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | Не подлежат установле  нию | Минималь  ные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующи  ми нормами проектирова  ния и расчета парковочных мест | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующи  ми нормами проектирования и расчета парковочных мест | Не подлежат установлению |
| 2.14. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максималь  ные размеры земельных участков не подлежат установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.15. | Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установле  нию | Минималь  ный размер земельного участка - 300 кв. м. Максималь  ный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственных предприятий |
| 2.16. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. | | | | | | | | | |

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

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Для  индивидуаль  ного  жилищного  строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома  (отдельно стоящего здания  количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений  вспомогательного  использования, предназначенных  для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных  с их проживанием в таком  здании, не предназначенного для  раздела на самостоятельные  объекты недвижимости);  выращивание  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для  собственных нужд и хозяйственных построек | Пчеловодство  (код 1.12).  Садоводство  (код 1.5) | Минимальный размер  земельного участка - 400  кв. м.  Максимальный размер  земельного участка – 1500 кв. м | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта - 3 метра | Предельное  количество  этажей,  включая  мансардный, -  3 метра | Максимальный  процент застройки  в границах  земельного  участка  площадью:  - 400 кв. м - 50;  - 1500 кв. м - 30 | Коэффициент застройки -  0,2.  Коэффициент плотности  застройки - 0,4. | Не допускается размещение  жилой застройки в  санитарно-защитных зонах,  установленных в  предусмотренном  действующим  законодательством порядке |
| 1.2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:   * при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; * комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:   при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;   - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося;   * свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.   Максимальный размер земельного участка для школы не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | Предельное количество этажей объекта дошкольного образования - 3.  Предельное количество этажей школы - 4 | 50 % | Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-  20 «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.3. | Здравоохране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, | Не подлежат установлению | Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | клинические лаборатории). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |  |  | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.4. | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Малоэтажная многоквартир  ная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4 | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Блокированная жилая застройка  (код 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков - по границе земельного участка | 3 этажа | 30 % | Коэффициент застройки - 0,3.  Коэффициент плотности застройки - 0,6. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.3. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта  - 30 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующи  ми нормами проектирования и расчета парковочных мест | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий |
| 2.14. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

1. Зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Для индивидуаль  ного  жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Пчеловодство  (код 1.12).  Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3 | 50 % | Коэффици  ент застройки - 0,2.  Коэффици  ент плотности  застройки - 0,4. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотрен  ном действующим законодатель  ством порядке |
| 1.2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:   * при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; * при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; * комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:  при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; * от 801 до 1100 мест * 33 кв. м на 1 учащегося;   - от 1100 до 1500 - 21  кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 - 17  кв. м на 1 учащегося;  - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | Предельное количество этажей для объекта дошкольного образования - 3.  Предельное количество этажей для школы - 4 | 50 % | Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.3. | Здравоохране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.4. | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Блокированная  жилая  застройка  (код 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков - по границе земельного участка | 3 этажа | 30 % | Коэффициент застройки - 0,3.  Коэффициент плотности застройки - 0,6. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.3. | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий |
| 2.4. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Малоэтажная многоквартир  ная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения  места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный - 4 | 30 % | Коэффициент застройки  - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориаль  ной зоны |
| 1.2. | Блокированная жилая застройка  (код 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра, в месте примыкания блоков  – по границе земельного участка | 3 этажа | 30 % | Коэффициент застройки  - 0,3.  Коэффициент плотности застройки - 0,6. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, | Не подлежат установлен  ию | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного  образования:   * - при вместимости до |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  | 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.;   * при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; * комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м  на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 401 до 500 мест * 60 кв. м на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест 50 кв. м на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест * 40 кв. м на 1 учащегося;   - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 -  21 кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 -  17 кв. м на 1 учащегося;  - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.  - Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 5 метров | Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа.  для школы - 4 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктив  ной пожарной опасности зданий |
| 1.4. | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Объекты встроен  ные, встроенно- пристроенные | Не подлежат установле  нию |
| 1.5. | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию |
| 1.6. | Здравоохранение  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно- медицинской и патолого- анатомической экспертизы (морги) | Не подлежат установле  нию | Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки  в границах земельно  го участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.7. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию |
| 1.8. | Размещение гаражей  для собственных нужд  (код 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 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определе  ния места допустимо  го размещения объекта  - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3 | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка площадью:  - 400 кв. м - 50;  - 1500  кв. м - 30. | Коэффициент застройки  - 0,2.  Коэффициент плотности застройки - 0,4. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение  автотранспор  та  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определе  ния места допустимо  го размещения объекта  - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки  - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 % | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.3. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежит установле  нию |
| 2.4. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Развлекательные мероприятия  (код 4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию |
| 2.7. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежит установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м –  1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее  20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежит установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):   * от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; * от 101 до 500 мест   30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежит установле  нию |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.11. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установле  нию |
| 2.12. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*.  Процент озеленения территории не менее 20 % | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |
| 2.14. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

Комплексное развитие территорий (зона Ж-2)

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Микрорайон условный номер 6 | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 300 м  500 м |
| 1.2 | Поликлиники и (или) их филиалы | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.5 | Объекты торговли | 2 объекта | 500 м |
| 1.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.9 | Остановки общественного транспорта | 2 остановки | 500 м |
| 1.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1.1. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение автотранс  порта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка –  1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 % | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.2 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Объекты встроенные, встроенно-пристроен  ные. | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:  - при вместимости до 100 мест –  40 кв. м на 1 чел.;   * при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;   комплекс ясли- сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:  - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 -  21 кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 -  17 кв. м на 1 учащегося;  - св. 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования –  3 этажа Предельное количество этажей для школы - 4 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Соблюдение требований, установлен  ных СП 2.4.3648-20  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкос  ти и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.4. | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов  и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные  гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка  - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные  гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка  - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих  проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.7. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, | Не подлежат установле  нию | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные  отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
|  |  | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.8. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за | Не подлежат установле  нию | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.9. | Размещение гаражей  для собственных нужд  (код 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 | | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места  допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | |
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Пчеловодство  (код 1.12).  Садоводство  (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 400  кв. м;  Максимальный размер земельного участка - 1500  кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:  400 кв. м - 50;  1500 кв. м - 30 | Коэффици  ент застройки - 0,2.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,4. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодатель  ством порядке |
| 2.2. | Малоэтажная многоквартир  ная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | | Садоводство  (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка –  1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4 | 30 % | Коэффици  ент застройки - 0,4.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории не менее  20 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны |
| 2.3. | Многоэтажная жилая  застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей  - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей  - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффициент застройки –  0,4,  при реконструк  ции - 0,6. Коэффици  ент плотности застройки - 1,2,  при реконст  рукции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайо  на (квартала) не менее 25 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.4. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м  - 1 метр | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 400  кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | Минимальные размеры земельного участка - 100  кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до  400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | - 30 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
| 2.8. | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно- защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.9. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществ  лять в соответст  вии с Таблицей  11.8 и Приложени  ем Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градострои  тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализи  рованная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществ  лять в соответст  вии с Таблицей  11.8 и Приложени  ем Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градострои  тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  | объекта - 3 метра |  |  |  |  |
| 2.12. | Блокированная жилая застройка  (код 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 200  кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000  кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков – по границе земельного участка | 3 этажа | 30 % | Коэффици  ент застройки - 0,3.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,6. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.13. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.14. | Предоставле  ние коммунальных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классифика  ция предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.15 | Стоянка транспортных средств  (код 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона Ж-3)

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территория жилого района в юго-западной части города  - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть) | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществлять деятельность по освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зоны Ж, Ж-4)  6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)  2, 2, 5 объектов | 300 м  500 м |
| 1.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2)  1 объект | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 1.5 | Объекты торговли | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в | 500 м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.3 | Аптеки | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.5 | Объекты торговли | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 2.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 600 м |
| 2.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 3. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе автодороги Орел - Тамбов | | | |
| 3.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 300 м  500 м |
| 3.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может | 1000 м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 4.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 4.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 4.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 4.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 4.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 4.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 4.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 4.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

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

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Хранение автотранс  порта  (2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей -  1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей -  2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17- 25 этажей – 5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффици  ент застройки  - 0,4, при  реконструк  ции - 0,6. Коэффици  ент плотности застройки - 1,2,  при реконструк  ции - 1,6.  Процент озеленения территории микрорайо  на (квартала) не менее  25 % | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательст  вом порядке |
| 1.2. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:   * при вместимости до 100 мест - 40   кв. м на 1 чел.;   * при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; * комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:   * при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.   Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; * от 801 до 1100 мест * 33 кв. м на 1 учащегося;   - от 1100 до 1500 - 21  кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося;  - свыше 2000 –  16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольно  го образова  ния - 3 этажа.  Предельное количество этажей для школы - 4 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20  «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.3. | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подле  жат установлению | Объекты встроенные, встроенно- пристроенные. | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000  кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5. | Здравоохране  ние (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Не подлежат установле  нию | Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент  застройки | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение лечебно-профилактичес  ких и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим |
|  |  | (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |  | разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.  Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению |  |  | в границах земельно  го участка площадью 1000 кв. м - 40 |  | законодательством порядке |
| 1.6. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |  |  | размещения объекта - 3 метра |  |  |  |  |
| 1.7. | Обеспечение  внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
|  |  | военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.9. | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 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 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой | Хранение автотранс  порта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффици  ент застройки  - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайо  на (квартала) | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательст  вом порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% |  |  |  |  |  | не менее  25% |  |
| 2.2. | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3 | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка площадью:  400 кв. м - 50;  1500 кв. м - 30 | Коэффици  ент застройки  - 0,2.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,4. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательст  вом порядке |
| 2.3. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этаж | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | банковские и страховые услуги |  | участка не подлежит установлению |  |  |  |  |  |
| 2.6. | Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50% | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.9. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательст  вом порядке, за исключением спортивно-оздоровитель  ных |
|  |  | комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего |  |  |  |  |  |  | сооружений закрытого типа |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.11. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомоби  лей осуществ  лять в соответст  вии с Таблицей 11.8 и Приложени  ем Ж СП 42.13330.2016. Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомоби  лей осуществля  ть в соответст  вии с Таблицей 11.8 и Приложени  ем Ж СП 42.13330.2016. Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.14. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2,  4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.15. | Предоставле  ние коммуналь  ных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
|  |  | стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.16. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный – 4 | 30 % | Ограниче  ние площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны | Не допускается размещение  жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.17 | Стоянка транспортных средств  (код 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона Ж-4)

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский) | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 2 объекта  1 объект | 300 м  500 м |
| 1.2 | Объект здравоохранения и социальной защиты | 1 объект | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 1 объект | 500 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 1.5 | Объекты торговли | 2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.9 | Остановки общественного транспорта | 6 остановок | 400 м |
| 1.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты | Не установлено |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 4. Территория 30, 31 микрорайонов | | | |
| 4.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 300 м  500 м |
| 4.2 | Объект здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 4.3 | Аптеки | 1 объект | 500 м |
| 4.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 4.5 | Объекты торговли | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 500 м |
| 4.6 | Объекты общественного питания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 500 м |
| 4.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 5.9 | Остановки общественного транспорта | 4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова) | 400 - 600 м |
| 5.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 6. Территория жилого района в юго-западной части города- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2  (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть) | | | |
| 6.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)  2, 2, 5 объектов | 300 м  500 м |
| 6.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | территории (микрорайон 2)  1 объект |  |
| 6.3 | Аптеки | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.4 | Объекты спортивного назначения | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.5 | Объекты торговли | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.6 | Объекты общественного питания | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.7 | Объекты бытового обслуживания | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 6.9 | Остановки общественного транспорта | 18 остановок | 600 м |
| 6.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 7. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий | | | |
| 7.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения | 1 объект | 300 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | общеобразовательные школы | 1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж- 3)) | 500 м |
| 7.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 1000 м |
| 7.3 | Аптеки | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.5 | Объекты торговли | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 7.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 600 м |
| 7.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 8. Территория микрорайона Университетский | | | |
| 8.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 4 объекта  1 объект | 300 м  500 м |
| 8.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон Елецкий)  1 объект | 1000 м |
| 8.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 8.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 8.5 | Объекты торговли | 2 объекта (встроенно- пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 8.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 8.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 8.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 8.9 | Остановки общественного транспорта | 2 остановки | 600 м |
| 8.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 9. Жилая застройка по ул. 50 лет НЛМК | | | |
| 9.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 300 м  500 м |
| 9.2 | Поликлиники и (или) их филиалы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 1000 м |
| 9.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 9.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе) | 500 м |
| 9.5 | Объекты торговли | 2 объекта (отдельно стоящие либо встроенно-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 9.6 | Объекты общественного питания | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории  1 объект | 500 м |
| 9.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 9.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 9.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 500 м |

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 12. Территория жилого квартала условный номер 7 | | | |
| 12.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект  1 объект | 300 м  500 м |
| 12.2 | Поликлиники и (или) их филиалы | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 1000 м |
| 12.3 | Аптеки | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.5 | Объекты торговли | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона) | 500 м |
| 12.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 500 м |
| 12.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ |  |
| 13. Территория жилого квартала условный номер 8 | | | |
| 13.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | 1 объект Обеспеченность школой  возможна за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 300 м  500 м |
| 13.2 | Поликлиники и (или) их филиалы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7)  1 объект | 1000 м |
| 13.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 13.4 | Объекты спортивного назначения | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7)  1 объект | 500 м |
| 13.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 13.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 13.7 | Объекты бытового | 1 объект (встроенно- | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | обслуживания | пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) |  |
| 13.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий) | 500 м |
| 13.9 | Остановки общественного транспорта | 1 остановка | 500 м |
| 13.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |
| 14. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова,  автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича | | | |
| 14.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)  С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами | 300 м  500 м |
| 14.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 14.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 14.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |
| 14.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 14.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 14.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 14.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 14.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 14.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции | Не установлено |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | номиналом 10/0,4 кВ |  |

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

1. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1.1. | | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
|  |  | | оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.2. | Деловое управление  (код 4.1) | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.3. | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):   * от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; * от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.6. | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, | Не подлежат установлению | Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,  реконструкци  и объектов | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |  | капитального строительства не подлежат установлению.  Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохране   ния - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта   * 5 метров |  |  | площадью 1000 кв. м - 40 | действую  щим законодательством порядке |  |
| 1.7. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.8. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.9. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Объекты встроенные, встроенно- пристроен  ные | Не подлежат установлению |
| 1.10. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 1.11. | Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Без возведения зданий, строений, сооружений | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производствен  ных предприятий |
| 1.12. | Размещение гаражей для собственных  нужд  (код 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Для индивидуально  го жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и | Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство  (код 1.5).  Ведение огородничест  ва (код 13.1) | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный - 3 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью  400 кв.м - | Коэффици  ент застройки  - 0,2.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,4. | Новое индивидуальное жилищное строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |  | кв. м |  |  | 50;  1500 кв. м - 30 |  |  |
| 2.2. | Блокированная жилая застройка  (код 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 | Садоводство (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра, в месте примыкания блоков  – по границе земельного участка | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта - 3 метра | Предель  ное количество этажей, включая мансард  ный, - 3 | Коэффици  ент застройки  - 0,3.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,6 | Новая блокированная жилая застройка запрещена.  Разрешена реконструкция существующего жилого фонда |
|  |  | иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Садоводство  (код 1.5) | Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельное количество этажей, включая мансардный- 4 | 30 % | Коэффици  ент застройки  - 0,4.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,8 | Новая малоэтажная многоквартирная жилая застройка запрещена.  Разрешена реконструкция существующего жилого фонда |
| 2.4. | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Хранение автотранспор  та (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффици  ент застройки  - 0,4.  Коэффици  ент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайо  на (квартала) не менее 25 % | Новая среднеэтажная жилая застройка запрещена.  Разрешена реконструкция существующего жилого фонда |
| 2.5. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Хранение автотранспор  та (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей -  1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей -  2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей -3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффици  ент застройки  - 0,4, при  реконструк  ции - 0,6. Коэффици  ент плотности застройки - 1,2, при реконструк  ции - 1,6.  Процент озеленения территории микрорайо  на (квартала)  не менее  25 % | Новая многоэтажная жилая застройка запрещена.  Разрешена реконструкция существующего жилого фонда |
| 2.6. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат  установлению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат  установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15% | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 2.8. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат  установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Развлечения  (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат  установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |  | Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:  при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;   * при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; * комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.   Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося; * от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося; * от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося; * от 801 до 1100 мест * 33 кв. м на 1 учащегося;   - от 1100 до 1500 - 21  кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося;  - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | Для отдельно стоящего объекта дошкольно  го образования - 3 этажа;  для школы – 4 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства.  Соблюдение требований, установленных  СП 2.4.3648-20 «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 2.11. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Предоставление коммунальных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица 15

5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Коэффициент застройки - 1,0.  Коэффициент плотности застройки - 3,0.  Процент озеленения территории не менее 15 % | Не подлежат установлению |
| 1.2. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки - 1,0.  Коэффициент плотности застройки - 3,0.  Процент озеленения территории не менее 15% | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 1,0.  Коэффициент плотности застройки - 3,0.  Процент озеленения территории не менее 15%. | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Среднее и высшее профессиональ  ное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначен  ных для профессиональ  ного образования и просвещения (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Служебные гаражи  (код 4.9) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Процент озеленения территории не менее 15 %; | Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.5. | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по  интересам. Размещение зданий, предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.  Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6. | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра |  |  |  |  |
| 1.7. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв. м | Не подлежат установле  нию | Минимальный размер земельного участка - 400  кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее  20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 1.8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекатель  ные центры (комплексы)) (код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание  услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  Размещение гостиниц. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Служебные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100  кв. м | Не подлежат установлению |
| 1.9. | Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат устанкоммунальовле  нию | Минимальные размеры земельного участка - 100  кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.10. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 4 метра | Предель  ная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.11. | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.12. | Здравоохране  ние (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установле  нию | Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению  Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000   кв. м;   * иные объекты здравоохране   ния – 1000  кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | Максималь  ный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилакти  ческих и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 1.13. | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.14. | Развлечения  (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.15. | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установле  нию | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.16. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,  автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |  |  |  |  |  |  | действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 1.17. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат установле  нию | Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:   * при вместимости до 100 мест - 40 кв. м   на 1 чел.;   * при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.;   комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:   * до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося;   - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;   * от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося;   - от 1100 до 1500 - 21  кв. м на 1 учащегося;  - от 1500 до 2000 - 17  кв. м на 1 учащегося;   * свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | Для отдельно стоящего объекта дошкольного образова  ния - 3 этажа;  для школы – 4 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Процент озеленения территории не менее 15 %. | Новое строительство запрещено. Разрешена реконструк  ция существую  щих объектов капитального строительст  ва.  Соблюдение требований, установлен  ных  СП 2.4.3648-20 «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».  Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий |
| 1.19. | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 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 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение автотранс  порта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Хранение автотранс  порта  (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей -  3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей – 5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,2,  при реконструк  ции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установлен  ных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.3. | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 1 этаж  Для объектов предоставления гостинич  ных услуг предель  ное количество этажей  - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию |
| 2.4. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих  и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Туристическое обслуживание  (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.7 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.8. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.9 | Стоянка транспортных средств (код 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 | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

Комплексное развитие территорий (О-1)

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова,  автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой; Волгоградская, Студенческая, Ильича | | | |
| 1.1 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | 1 объект | 1000 м |
| 1.2 | Аптеки | 1 объект | 500 м |
| 1.3 | Объекты спорта | Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га.  Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45.  Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25 | Доступность физкультурно- спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. |
| 1.4 | Объекты торговли | 2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.5 | Объекты общественного питания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.6 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | микрорайонов) |  |
| 1.7 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов) | 500 м |
| 1.8 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 1.9 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

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

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

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Социальное  обслуживание  (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов  капитального строительства для  временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий,  предназначенных для служб  психологической и бесплатной  юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания  малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или  пенсионных выплат, а также  для размещения общественных  некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов,  благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий,  предназначенных для  размещения пунктов оказания  услуг почтовой, телеграфной,  междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц | Не подлежат  установ  лению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 3 метра | 4 этажа | 50 % | Коэффициент застройки -  0,8.  Коэффициент плотности  застройки - 2,4.  Процент озеленения  территории не менее  20 %. | Не подлежат  установлению |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 500  кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Общественное  управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для  размещения органов и  организаций общественного  управления. Размещение зданий,  предназначенных для  размещения государственных  органов, государственного  пенсионного фонда, органов  местного самоуправления,  судов, а также организаций,  непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих  государственные и (или)  муниципальные услуги.  Размещение зданий,  предназначенных для  дипломатических представительств иностранных государств и субъектов  Российской Федерации, консульских учреждений в  Российской Федерации | Служеб  ные гаражи  (код 4.9) | Минимальные  размеры земельного  участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не  подлежит  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат  установлению |
| 1.4. | Здравоохране  ние  (код 3.4) | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для оказания  гражданам медицинской  помощи. Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-  поликлинической медицинской  помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры  матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции  донорства крови, клинические  лаборатории). Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для оказания  гражданам медицинской  помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и  прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в  стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат  установ  лению | Для встроенных,  встроенно-  пристроенных  объектов, предельные  (минимальные и (или)  максимальные)  размеры земельных  участков, предельные  параметры  разрешенного  строительства, реконструкции  объектов капитального  строительства не  подлежат  установлению.  Для отдельно стоящих  объектов:  Минимальные  размеры земельного  участка:  - поликлиники,  фельдшерские пункты  - 2000 кв. м;  - иные объекты  здравоохранения - 1000 кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не  подлежит  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка площадью  2000 кв. м - 50.  Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка площадью  1000 кв. м - 40 | Не допускается размещение  лечебно-профилакти  ческих и оздоровительных  учреждений общего  пользования в санитарно-  защитных зонах,  установлен  ных в  предусмотренном  действующим  законодательством порядке | Не подлежат  установлению |
| 1.5. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и  сооружений, предназначенных  для размещения объектов  культуры. Размещение зданий,  предназначенных для  размещения музеев,  выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек,  кинотеатров и кинозалов,  театров, филармоний,  концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и  отдыха. Размещение зданий и  сооружений для размещения  цирков, зверинцев, зоопарков,  зоосадов, океанариумов и  осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в  неволе | Не подлежат  установ  лению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат  установлению |
| 1.6. | Обеспечение  внутреннего  правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов  капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,  Росгвардии и спасательных  служб, в которых существует  военизированная служба; | Не подлежат  установ  лению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат  установлению |
|  |  | размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  | допустимого  размещения объекта  - 1 метр |  |  |  |  |
| 1.7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 500  кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Среднее и высшее  профессиональное  образование (код 3.5.2) | Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для  профессионального  образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные,  музыкальные училища,  общества знаний, институты,  университеты, организации по  переподготовке и повышению  квалификации специалистов и  иные организации, осуществляющие деятельность  по образованию и | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается  размещение  образовательных  учреждений в  санитарно-защитных  зонах, установленных в  предусмотренном  действующим  законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | просвещению), в том числе  зданий, спортивных  сооружений, предназначенных  для занятия обучающихся  физической культурой и  спортом |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Религиозное  использование (код 3.7) | Размещение зданий и  сооружений религиозного  использования.  Размещение зданий и  сооружений, предназначенных  для совершения религиозных  обрядов и церемоний (в том  числе церкви, соборы, храмы,  часовни, мечети, молельные  дома, синагоги).  Размещение зданий,  предназначенных для  постоянного местонахождения  духовных лиц, паломников и  послушников в связи с  осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимого  размещения объекта  - 4 метра | Предель  ная  высота объекта  - 30 метров | 50 % | Процент озеленения  территории не менее 15 % | Не подлежат  установлению |
| 2.3. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).  Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15 % | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.5. | Среднеэтажная жилая застройка  (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Хранение автотран  спорта (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 8 этажей | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4.  Коэффициент плотности застройки - 0,8.  Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.6. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей -  3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей –5 метров. | 25 этажей | 30 % | Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,2,  При реконструк  ции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %. | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательством порядке |
| 2.7. | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа  Для объектов предостав  ления гостинич  ных услуг предельное количество этажей - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей |  |
|  |  | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |  | допустимого размещения объекта  - 1 метр |  |  | 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Предоставле  ние коммуналь  ных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

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

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

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1.1. | Амбулаторно- поликлиничес  кое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установ  лению | Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов:  Минимальные размеры земельного участка:   * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2. | Стационарное медицинское обслуживание  (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка:   * больницы, родильные дома - 6000 кв. м; * поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; * иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.   Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Процент озеленения территории не менее 15 %. | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;  размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 4 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Процент озеленения территории не менее 20 % | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предель  ная высота объекта - 30 метров | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15 % | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2,  4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона О-3)

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территории жилых районов, ограниченных улицами И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Осипенко, пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения: | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории |  |
|  | дошкольные образовательные учреждения | С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) | 300 м |
|  | общеобразовательные школы | С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами | 500 м |
| 1.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | расположенной на сопредельной территории) |  |
| 1.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 1.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

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

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

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Здравоохранение  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов  капитального строительства,  предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-  поликлинической медицинской  помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,  родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат  установлению | Минимальные размеры  земельного участка:  - больницы, родильные  дома - 6000 кв. м;  - поликлиники,  фельдшерские пункты -  2000 кв. м;  - иные объекты  здравоохранения - 1000  кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не  подлежит установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  5 метров | 5 этажей | Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка площадью  6000 кв. м - 60.  Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка площадью  2000 кв. м - 50.  Максимальный  процент застройки в  границах земельного  участка площадью  1000 кв. м - 40 | Коэффици  ент  застройки - 0,8.  Коэффици  ент  плотности застройки  - 2,4.  Процент озеленения  территории не менее  15 %. | На основании санитарно-  эпидемиологи  ческого  законодатель  ства  Российской Федерации в  границах  территориаль  ной зоны  запрещения  строительства объектов  здравоохранения и  социальной защиты  (О-3.1) новое строительства  объектов  здравоохране  ния и  социальной защиты  запрещено.  В границах указанной  территориаль  ной зоны  допускается  реконструкция и  капитальный ремонт  объектов  здравоохране  ния и  социальной защиты |
| 1.2. | Социальное  обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной  помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  3 метра | 4 этажа | 50 % | Не подлежат  установлению | На основании санитарно-  эпидемиологи  ческого  законодательства Российской Федерации в  границах  территориаль  ной зоны  запрещения  строительства объектов  здравоохранения и  социальной защиты (О-3.1) новое строительства  объектов  здравоохранения и социальной защиты  запрещено.  В границах указанной  территориальной зоны  допускается  реконструкция и капитальный ремонт  объектов  здравоохранения и  социальной защиты |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  продажи товаров, торговая площадь  которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат  установлению | Минимальный размер  земельного участка –  400 кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не  подлежит установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка в  целях определения  места допустимого  размещения объекта -  3 метра, со стороны  улиц - 5 метров,  проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие  объекты, общей  площадью не менее  20 кв. м. | Не подлежат  установлению |
| 2.2. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15 % | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |

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

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

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.1. | Среднее и высшее  профессиональ  ное  образование  (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения (профессиональные  технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,  общества знаний, институты,  университеты, организации по  переподготовке и повышению  квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и  просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия  обучающихся физической культурой и спортом | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного  участка в целях  определения  места  допустимого  размещения  объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки -  0,8.  Коэффициент плотности  застройки - 2,4.  Процент озеленения  территории не менее 20 %. | Не допускается размещение  образовательных учреждений в  санитарно-защитных зонах,  установленных в  предусмотренном  действующим  законодательством порядке |
| 1.2. | Обеспечение научной  деятельности (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для  обеспечения научной деятельности.  Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  наблюдений за физическими и  химическими процессами,  происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,  агрометеорологических и  гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного  воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим  показателям, и около земного -  космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области  гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские  метеорологические радиолокаторы,  гидрологические посты и другие).  Размещение зданий и сооружений,  предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).  Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного  участка в целях  определения  места  допустимого  размещения  объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки -  0,8.  Коэффициент плотности  застройки - 2,4.  Процент озеленения  территории не менее 15 %. | Не подлежат установлению |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Процент озеленения территории не менее 15 % | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 2.2. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предель  ная высота объекта – 30 метров | 580 % | Процент озеленения территории не менее 15 % | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

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

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Тяжелая промышленность (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3% |
| 1.2. | Фармацевтическая промышленность  (код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно- защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтически х предприятий.  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3% |
| 1.3. | Склад (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,8.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.4. | Объекты дорожного  сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж  Для объектов предостав  ления гостинич  ных услуг предель  ное количест  во этажей - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.5. | Железнодорож  ный транспорт  (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Размещение железнодорожных путей.  Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.6. | Энергетика  (код 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 с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.7. | Обеспечение научной деятельности  (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).  Размещение зданий и сооружений, предназначенных  для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).  Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Служеб  ные гаражи  (код 4.9) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.8. | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.9. | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка –  400 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20  кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка –  100 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м  - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат  установлению | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служеб  ные гаражи  (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат  установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Банковская и страховая  деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Здравоохранение  (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка поликлиники –  2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажа | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилактичес  ких и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением поликлиник, в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотрен  ном действующим законодательст  во м порядке |
| 2.7. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

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

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Тяжелая промышленность (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | 60 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.2. | Легкая промышленность (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 60 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40% площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.3. | Фармацевтическая промышленность  (код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 60 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.4. | Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 60 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40% площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  В соответствии с пунктом  5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.5. | Строительная промышленность (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 60 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.6. | Склад (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,8.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  В соответствии с пунктом  5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.7. | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 1 этаж  Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательст  вом Российской Федерации.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.8. | Железнодорожный транспорт  (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.  Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.9. | Энергетика  (код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.10. | Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.11. | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).  Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,0. | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности |
| 1.12. | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)  (код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  Размещение гостиниц. |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения  дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон. | Служебные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка  - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее  100 кв. м.  Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 1.13. | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка  - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,8,  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000  кв. м | Не подлежат установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным 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) | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка  - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка  - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки  - 0,8,  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест  - 30 кв. м на 1 место.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.7. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка  - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка  - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.9. | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка  - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.10. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод  правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016Свод правил. Градострои  тельство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.12. | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.13 | Стоянка транспортных средств (код 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 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

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

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Тяжелая промышленность  (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | 60 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1,  2, 3 класса вредности. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.  Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.2. | Легкая промышленность  (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.3. | Фармацевтическая промышленность  (код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно- защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленнос  ти не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.  Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.4. | Пищевая промышленность  (код 6.4) | Размещение объектов капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Хранение автотранспорта (код 2.7.1).  Магази  ны  (код 4.4) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.  Исключение 3 класс вредности при условии разработки проекта санитарно-защитной зоны и осуществления в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно- защитной зоны предприятия до 100 и менее метров с лабораторным  подтверждением эффективности выполненных мероприятий.  Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 % |
| 1.5. | Строительная промышленность  (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно- кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных |
| 1.6. | Склад (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,8.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных |
| 1.7. | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 1 этаж.  Для объектов предоставления гостинич  ных услуг предельное количество этажей - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |
| 1.8. | Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Размещение объектов капитального  строительства железнодорожного транспорта.  Размещение железнодорожных путей.  Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  Размещение погрузочно- разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче- смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных |
| 1.9. | Выставочно-ярмарочная деятельность  (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.10. | Обеспечение научной деятельности  (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)  Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,0. | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |
| 1.11. | Целлюлозно-бумажная промышленность  (код 6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 4 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4.  Озеленение санитарно- защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.12. | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра, со  стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20  кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м  - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального  строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.4. | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.6. | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение  станций скорой | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью  6000 кв. м - 70.  Максималь  ный  процент застройки в границах  земельного  участка площадью  2000 кв. м - 60 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | помощи;  размещение площадок санитарной авиации |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.7. | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установ  лению | Минималь  ные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максималь  ные размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,8.  Коэффициент плотности застройки - 2,4 | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установ  лению | Минималь  ные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |
| 2.9. | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальн  ый размер земельного участка не | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.  Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с  положениями |
|  |  | предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |  | подлежит установлению | размещения объекта  - 1 метр |  |  |  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.10. | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.  Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации. | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 7 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.11. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для  зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения  места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном  действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 2.12. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для 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 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения  объекта –  1 метр | 3 этажа | 50% | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016  Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.13. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения | 3 этажа | 50% | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 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 |  |  | места допустимого размещения объекта  - 1 метр |  |  | 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* |  |
| 2.14. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2,  4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.15 | Стоянка транспортных средств (код 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 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона П-3)

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Территория жилого района в юго-западной части города | | | |
| 1.1 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции | Не установлено |
| 1.2 | Объекты транспортной инфраструктуры | Гаражи Стоянки Парковки | Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест |
| 2. Территория тракторного завода | | | |
| 2.1 | Объекты капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности | Производственные, складские, административно- бытовые цеха и комплексы | Не установлено |
| 2.2 | Объекты транспортной инфраструктуры | Стоянки Парковки | Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.3 | Благоустройство и озеленение СЗЗ | Минимальный процент озеленения территории СЗЗ - 40 | Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 42.13330.2016  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* |
| 3. Спиртзаводская, Инженерная | | | |
| 3.1 | Объекты образовательного назначения:  дошкольные образовательные учреждения  общеобразовательные школы | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории  С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)  С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами | 300 м  500 м |
| 3.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 3.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно- пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 3.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 3.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

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

1. Коммунально-складская зона (КС)

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Склад (код 6.9) | Размещение сооружений,  имеющих назначение по  временному хранению,  распределению и перевалке грузов  (за исключением хранения  стратегических запасов), не  являющихся частями  производственных комплексов, на  которых был создан груз:  промышленные базы, склады,  погрузочные терминалы и доки,  нефтехранилища и нефтеналивные  станции, газовые хранилища и  обслуживающие их  газоконденсатные и  газоперекачивающие станции,  элеваторы и продовольственные  склады, за исключением  железнодорожных перевалочных  складов | Не подлежат  установ  лению | Минимальные  размеры земельного  участка - 1500 кв. м.  Максимальный  размер земельного  участка не подлежит  установлению | Минимальные отступы от  границ земельного  участка в целях  определения места  допустимого размещения  объекта - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6.  Коэффициент плотности  застройки - 1,8 | Не допускается  размещение  объектов 1, 2, 3  класса вредности |
| 1.2. | Коммунальное  обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений,  обеспечивающих поставку воды,  тепла, электричества, газа, отвод  канализационных стоков, очистку  и уборку объектов недвижимости  (котельных, водозаборов,  очистных сооружений, насосных  станций, водопроводов, линий  электропередачи,  трансформаторных подстанций,  газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций,  стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и  аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки  снега).  Размещение зданий,  предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные отступы от  границ земельного  участка в целях  определения места  допустимого размещения  объекта - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не допускается  размещение  объектов 1, 2, 3  класса вредности.  Обязательная  организация  санитарно-защитной  зоны в соответствии  с положениями  СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-  защитные зоны и  санитарная  классификация  предприятий,  сооружений и иных  объектов» |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3. | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж  Для объектов предоставле  ния гостиничных услуг предельное количество этажей  - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4. | Целлюлозно-бумажная промышлен  ность  (код 6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно- бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 4 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6.  Коэффициент плотности застройки - 1,8.  Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее  20 кв. м. | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого | 3 этажа | 50 % | Коэффици  ент застройки - 0,6.  Коэффици  ент плотности застройки - 1,8 | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра |  |  |  |  |
| 2.3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3  метра | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности |
| 2.4. | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1  метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная |
|  |  | гостиниц для животных |  |  |  |  |  |  | классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.5. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установ  лению | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельная высота объекта - 10 метров | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.6. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов  спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательст  вом порядке, за  исключением спортивно- оздоровительных |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |  |  |  |  |  |  | сооружений закрытого типа |
| 2.7. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50% | Расчет стоянок автомоби  лей осуществ  лять в соответст  вии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планиров  ка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | Не подлежат установлению |
| 2.8. | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомоби  лей осуществ  лять в соответст  вии с Таблицей  11.8 и Приложе  нием Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планиров  ка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.9. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.10. | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Служеб  ные гаражи (код 4.9) | Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2.13 | Стоянка транспортных средств (код 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 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

1. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1  метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.2. | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр | 5 этажей | 50 % | Предель  ная высота опор - 15 метров | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

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

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 28

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 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.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.  Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границ участка - 1 метр | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  |
|  |
| 1.2. | Воздушный транспорт  (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения)  воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границ участка - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  |
| 1.3. | Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.  Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно- | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границ участка - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4. | Водный транспорт  (код 7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границ участка - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  |  | причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5. | Трубопровод  ный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж  Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.  Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.  Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |  |  |  |  |  |  | предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2. | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей  11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\* | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.4. | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.9 | Стоянка транспортных средств (код 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 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Таблица 29

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Растениеводство (код 1.1): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | - | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка –  50 кв. м.  Максимальный размер  земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Без права возведения объектов капитального строительства | Не подлежат установлению |
| 1.2. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16): Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | - | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Без права возведения объектов капитального строительства | Запрещение ведения личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственной пищевой продукции на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производствен  ных предприятий |
| 1.3. | Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14):  осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | - | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не  подлежат установлению | Без права возведения объектов капитального строительства | Не подлежат установлению |
| 1.4 | Ведение огородничества  (код 13.1): | - | Не подлежат  установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.  Максимальный размер | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Без возведения зданий, строений, сооруже  ний | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположен  ных в |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | земельного участка - 350 кв. м |  |  |  |  | границах санитарно-защитных зон производственных предприятий |
| 1.5. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

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

1. Зона размещения садовых участков (Сх-2)

Таблица 30

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогатель ные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Ведение садоводства (код 13.2): осуществление отдыха и (или) выращивания  гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Садовый дом.  Жилой дом | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установле  нию | Запрещение строительства садовых домов и жилых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1 % обеспеченности |
| 1.2. | Ведение огородничества (код 13.1): осуществление отдыха и (или) выращивания  гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | - | Не подлежат установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м.  Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установ  лению | Без возведения зданий, строений, сооружений | Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с местными нормативами градостроите  ль ного проектирова  ния. Обязательная организация санитарно- защитных зон | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.2. | Пчеловодство (код 1.12): осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельная высота объекта - 5 метров | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий |
| 2.3. | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установ  лению | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м. | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определе  ния места допустимо  го размещения объекта - 3 метра | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

1. Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

Таблица 31

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Животноводство (код 1.7):  осуществление  хозяйственной  деятельности, связанной с  производством продукции  животноводства, в том  числе сенокошение, выпас  сельскохозяйственных  животных, разведение  племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Размещение зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения  сельскохозяйственных животных, производства,  хранения и первичной переработки  сельскохозяйственной продукции | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Минимальные  отступы от границ  земельного участка  в целях определения  места допустимо  го  размещения объекта  - 1 метр | 3 этажа | 50 % | Расчет стоянок  автомобилей  осуществлять в  соответствии с  местными  нормативами  градостроительного  проектирования.  Обязательная  организация  санитарно-защитных зон | Не подлежат  установлению |
|  |  |  |
|  |
| 1.2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Не подлежат установле  нию | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 1.3. | Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельная высота объекта - 10 метров | Не подле  жат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельная высота объекта - 10 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитных зон |
| 1.5. | Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра | Предельная высота объекта - 10 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Обязательная организация санитарно- защитных зон |
| 1.6. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подле  жат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

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

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

Таблица 32

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).  Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.  Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).  Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно- оздоровительных сооружений закрытого типа |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)  Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра | Предельная высота объекта  - 30 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2)

Таблица 33

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Общее пользование водными объектами  (код 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) | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |
| 1.2. | Гидротехнические сооружения  (код 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Курортная деятельность (код 9.2): использование, в том | Объекты капитального строительства, предназначенные для | Не подлежат установ | Не подлежат установле | Не подлежат установле | Не подлежат установле | 50 % | Не подлежат установ |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | осуществления курортной деятельности | лению | установле  нию | установле  нию | нию |  | лению | Не подлежат установлению |
| 1.4. | Санаторная  деятельность  (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно- оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Охрана природных территорий (код 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 защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках,  сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Сооружения, необходимые для осуществления деятельности по охране природных территорий | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6. | Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного  участка в | Предельная высота объекта - 10 метров | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |  |  |  | целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра |  |  |  |  |
| 1.7. | Отдых (рекреация)  (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.8. | Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  |  | организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон |  |  | целях определения места допустимого размещения объекта  - 3 метра |  |  |  |  |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Минималь  ные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максималь  ный размер земельного участка - 800 кв. м | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 200  кв. м - 1  метр.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта при площади участка от 200 кв. м до 400 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра | 1 этаж | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.2. | Земельные участки (территории)  общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2,  4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установ  лению | Минималь  ные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максималь  ный размер земельного участка не подлежит  установле  нию | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимо  го размещения объекта  - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |

Комплексное развитие территорий (зона Р-2)

Таблица 34

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1.1 | Объекты общественного питания | Озеленение не менее 50 % территории | Время пешеходной доступности не более 15 мин. |
| 1.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел.  в том числе:   * детские парки 0,5 кв. м/чел.; * городские лесопарки 5 кв. м/чел. Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8 %   Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.  Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел. | Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.  Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м |
| 1.3 | Объекты спорта | Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45.  Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади.  Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. в м зеркала воды 25 | Доступность физкультурно- спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыки, Михаила Трунова,  автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова (введена решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.10.2019 № 986) | | | |
| 2.1 | Объекты общественного питания | Озеленение не менее 50 % территории | Время пешеходной доступности не более 15 мин. |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел.,  в том числе:   * детские парки 0,5 кв. м/чел.; * городские лесопарки 5 кв. м/чел. Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8 %.   Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50 % от нормы озеленения на территории города.  Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел. | Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.  Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м |
| 1.3 | Объекты спорта | Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га. Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45.  Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади.  Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. в м зеркала воды 25 | Доступность физкультурно- спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин. |

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

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

1. Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)

Таблица 35

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  | | 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1.1. | Курортная деятельность  (код 9.2):  использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курорта | | Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.2. | Санаторная деятельность  (код 9.2.1) | | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Отдых (рекреация) (код 5.0) | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка:  - больницы, родильные дома - 6000  кв. м;  -поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м;  -иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.  Максималь  ный размер  земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка  площадью 6000 кв. м - 60.  Максимальный процент застройки в  границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный  процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровитель  ных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению |
|  |  | филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минималь  ные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.4. | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра | Предельная высота объекта - 30 метров | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.5. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

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

1. Зона городских лесов (Р-4)

Таблица 36

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно- оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.2. | Лесные плантации  (код 10.2) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| 1.3. | Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | Предельная высота объекта - 10 метров | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 2.1. | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка:   * больницы, родильные дома - 6000 кв. м; * поликлинники, * фельдшерс   кие пункты - 2000 кв. м;   * иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м.   Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 5 этажей | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40 | Не подлежат установлению | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.2. | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.  Размещение парков культуры и отдыха.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Не подлежат установ  лению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.3. | Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):  от 25 до 100 мест -  55 кв. м на 1 место;  от 101 до 500 мест -  30 кв. м на 1 место. Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 5 этажей | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2.4. | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установ  лению | Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максималь  ный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | Минималь  ные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра |  |  |  |  |
| 2.5. | Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
|  |  | признанных беженцами;  размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;  размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.6. | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а  также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле  нию | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

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

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

1. Зона особо охраняемых природных территорий (Р-5)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

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

Таблица 37

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га.  Максимальный размер земельного участка – 40 га | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров | Предельная высота объекта - 15 метров | 65 % | Озелене  ние санитар  ноз-ащит  ной зоны не менее 15 % площади | Обязательная организация санитарно- защитных зон |
| 1.2. | Религиозное  использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений,  предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний  (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного  местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в  связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для  осуществления благотворительной  и религиозной образовательной  деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей,  воскресные и религиозные школы,  семинарии, духовные училища) | Не подлежат  установлению | Предельные  (минималь  ные и (или)  максималь  ные) размеры  земельных участков не  подлежат установлению | Минимальные отступы  от границ земельного  участка в целях  определения места  допустимого  размещения объекта –  4 метра | Предельная высота  объекта - 30 метров | 50 % | Озелене  ние  санитар  но-защит  ной  зоны не менее 15 %  площади | Не подлежат  установлению |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

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

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

Таблица 38

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максималь ный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Специальная деятельность (код 12.2):  размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой | Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установ  лению | Не подлежат установлению Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15 % площади | Обязательная организация санитарно-защитных зон |
| 1.2. | Обеспечение обороны и безопасности  (код 8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.3. | Обеспечение вооруженных сил (код 8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.4. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | Склады (код 6.9). Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению | 3 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.5. | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 4 этажа | 50 % | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 1.6. | Склад (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров | 2 этажа | 50 % | Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки  - 1,8 | Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация  предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

Комплексное развитие территорий (зона Сп-2)

Таблица 39

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур |
| 1. Спиртзаводская, Инженерная | | | |
| 1.1 | Объекты образовательного назначения: | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории |  |
|  | дошкольные образовательные учреждения | С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ) | 300 м |
|  | общеобразовательные школы | С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами | 500 м |
| 1.2 | Объекты здравоохранения и социальной защиты | Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории | 1000 м |
| 1.3 | Аптеки | 1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.4 | Объекты спортивного назначения | 1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории) | 500 м |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.5 | Объекты торговли | 1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.6 | Объекты общественного питания | 1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.7 | Объекты бытового обслуживания | 1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.8 | Отделения связи и филиалы сберегательного банка | 1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности) | 500 м |
| 1.9 | Остановки общественного транспорта | С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности | 400 м |
| 1.10 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ | Не установлено |

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

1. Зона территорий общего пользования (ТОП)

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

1. Зона земель запаса (ЗЗ)

Таблица 40

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования | | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Земельных участков | Объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1.1. | Запас (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 2. Условно разрешенные виды использования: нет | | | | | | | | | |

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

Таблица 41

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование зон ограничений | Характеристика ограничений | ~~Основание~~ Регулируется |
| 1. | Охранная зона особо охраняемой природной территории - памятники природы | Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.  На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.  Разрешается ограниченное строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.  Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются в паспорте памятника природы.  В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.  Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,03 км | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об  особо охраняемых природных территориях» |
| 2. | Округ санитарной охраны курорта (ЗАО «Липецккурорт») | На территориях лечебно- оздоровительных местностей организуются округа санитарной охраны в составе до трех зон (в соответствии с проектом).  В первой зоне санитарной охраны запрещаются работы, не связанные непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта, постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производство горных и земляных работ, а также другие действия, которые могут оказывать вредное влияние на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта и торфяника. На территории этой зоны разрешаются работы, связанные с эксплуатацией природных средств, горные и земляные работы, строительство надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров, питьевых галерей и бюветов, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений.  На территории второй зоны санитарной охраны запрещается строительство объектов и сооружений, не связанных с развитием курорта, производство горных работ, не связанных с благоустройством курорта, устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации, кладбищ, скотомогильников, массовый прогон скота, применение ядохимикатов для борьбы с сорняками, вредителями и болезнями растений, вырубка насаждений (кроме санитарных рубок) и всякое другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества природных лечебных средств курорта. При массовом распространении опасных карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно- эпидемиологической службы нетоксичных для человека и быстро разлагающихся во внешней среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными органами.  В пределах второй зоны санитарной охраны должна поддерживаться чистота территории, производиться своевременный вывоз нечистот и мусора в специально отведенные места. В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания и сооружения должны быть канализованы или иметь уборные с водонепроницаемыми выгребами.  На территории третьей зоны допускаются все виды работ, которые не оказывают отрицательного влияния на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта.  Все виды работ допускаются при наличии положительного решения соответствующих учреждений, ознакомленных с проектом санитарной охраны курорта.  Проектируемые в пределах округов горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной и санитарно-эпидемиологической экспертизе | Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О  природных лечебных ресурсах, лечебно- оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1986 № 83 «Об  установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Варзи-Ятчи в Удмуртской АССР, Липецк в Липецкой области, имени В.И. Чапаева в Саратовской области и месторождения минеральных вод в г. Пензе» |
| 3. | Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы | Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования.  Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом Российской Федерации.  Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для Матырского водохранилища,  р. Воронеж - 200 метров, для р. Липовка и Студеный ручей – 50 метров.  Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 метров, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных. В границах водоохранных зон запрещаются:   1. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").   В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.  В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:   1. распашка земель; 2. размещение отвалов размываемых грунтов;   3)выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно- кустарниковой растительностью или залужены. Размеры водоохранных зон и прибрежных полос приняты в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.  В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса.  Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.  Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Липецка определены по данным Донского Бассейнового Водного управления |
| 4. | Территории, затапливаемые паводковыми водами, 1 % обеспеченности, территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами | В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.  Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:   1. 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.   Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса. Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление).  Выбор вариантов защитных мероприятий - на основе сравнения технико-экономических показателей. Отметки 1 % затопления паводковыми водами составляет:  р. Воронеж (до порога) - 106,33 метра; р. Воронеж (после порога) - 105,84 метра.  При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.  На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно- строительного обоснования не допускается | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ,  СП 11-103-97  «Инженерно- гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 47.13330.2016 «СНиП 11-  02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016  № 73 |
| 5. | Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО) | Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.  I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин - в радиусе 30 метров от устья скважин.  II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) второго и третьего поясов водозаборов города Липецка, выполненного ООО  «Специализированное экспериментальное научно- технологическое объединение» и Территориальный центр  «Липецкгеомониторинг») | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О  санитарно- эпидемиологическом благополучии населения»,  СанПиН 2.1.4.1110-02  «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения» |
| 6. | Санитарно- защитные зоны промышленных предприятий I - III классов санитарной вредности | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:   * обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (предельно допустимые концентрации * ПДК, предельно допустимый уровень - ПДУ); * создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; * организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.   В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:   * предприятия I класса - 1000 метров;   предприятия II класса - 500 метров;   * предприятия III класса - 300 метров; * предприятия IV класса - 100 метров. Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III - IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов Российской Федерации или его заместителя.   Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно- защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений.  Для действующих предприятий проект организации С33 должен быть обязательным документом.  В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно- профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.  В границах С33 допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно- исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно- оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.  СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% | Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О  санитарно- эпидемиологическом благополучии населения»; Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 7. | Охранные зоны магистральных трубопроводов | Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены для магистрального нефтепровода в размере 150 метров.  Для магистрального газопровода зона минимально допустимых расстояний - 200 м (Ду 700 мм, Рраб = 5,4 МПа),  150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа),  100 м (Ду 300 мм Рраб = 5,4 МПа). Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требуется разработка проекта их организации.  Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) - 25 и 15 метров, от газораспределительной станции - 100 метров по периметру территории газораспределительной станции.  В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:   * возводить любые постройки и сооружения; * высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;   - сооружать проезды и переезды через  трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;   * размещать сады и огороды; * производить мелиоративные земляные работы;   производить всякого рода открытие и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта | Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (приложения 1, 5); Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992,  Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 |
| 8. | Охранные зоны линии электропередачи и кабельных линий связи | Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:  для линий напряжением:  110 киловольт - 20 метров;  35 киловольт - 15 метров.  В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организации, в ведении которой находятся эти сети, запрещается:   * производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; * осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; * производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур; * совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; * размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов; * устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь; * запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.   Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 метра с каждой стороны | Правила устройства электроустановок (издание шестое, Главгосэнергонадзор России, Москва, 1998 год);  Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 9. | ~~Санитарно-защитная~~ Охранная зона железных дорог | Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования).  Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимается на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.  В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено | ОСН 3.02.01-97.  «Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у);  Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ  «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» |

Факторы сохранения историко-культурной среды

В соответствии со ст. 105 Земельного кодекса РФ, в отношении объектов культурного наследия могут быть установлены: зона охраны объектов культурного наследия и защитная [зона](consultantplus://offline/ref=9F0BB211514BF0C577B5271B23EDD56BEBACEFA9746C4609CFBB1748F32D9C485A1D20D10466BFF0073B3F4500A05EF4B118040868dFAFI) объекта культурного наследия.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

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

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

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

* снос, перемещение объектов культурного наследия запрещены;
* проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия;
* согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории города Липецка с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;

– установление границ территории объектов культурного наследия;

– при уточнении границ территорий объектов археологического наследия необходимо обращаться в орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;

– включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Запрещается использование объекта культурного наследия и его территории:

– под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;

– под склады и производства материалов, загрязняющих интерьер, фасады и территорию объекта культурного наследия;

– под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника истории и культуры температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

– под гаражи, стоянки и заправочные станции транспортных средств.

Губернатор

Липецкой области И.Г. Артамонов