



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**  
**НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**  
**80-я очередная сессия 1-го созыва**

**РЕШЕНИЕ № 18**

29 августа 2019 года

п.Нижнегорский

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Желябовского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 года №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019года), Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 года №44 «О Внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. №540», Уставом муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, на основании обращения администрации Нижнегорского района, в связи с возникшей необходимостью, районный совет

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №11 72-й внеочередной сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23.01.2019 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым» в части приведения

установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от сентября 2014 г. № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года) согласно приложения.

2. Администрации Нижнегорского района Республики Крым:

2.1. в течение десяти дней со дня утверждения изменений в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым разместить их на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования;

2.2. утвержденные изменения в Правилах землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым разместить на официальной странице муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым [http:// nijno.rk.gov.ru](http://nijno.rk.gov.ru) и в сетевом издании - официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>).

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию районного совета по вопросам ЖКХ, инфраструктуры и ликвидации ЧС.

4. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в сетевом издании - официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>), на официальной странице муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым - [http:// nijno.rk.gov.ru](http://nijno.rk.gov.ru) и разместить на информационном стенде Нижнегорского районного совета Республики Крым.

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

Заместитель председателя  
районного совета

С.Пышнограев

## ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, утвержденные решением №11 72-й внеочередной сессии Нижнегорского районного совета Республики Крым 1-го созыва от 23.01.2019 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Желябовское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым», в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от сентября 2014 г. № 540 (с изменениями на 04.02.2019 г.)

*Статьи №№ 47-65 изложить в новой редакции:*

### **Статья 47. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	3.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
обслуживание	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	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	3.5.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup> .	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	2.3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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.	2.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по	5.2.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	
Ведение огородничества	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	13.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Ведение огородничества	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,03 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;	0,02 га

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание	
	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования; Малоэтажная многоквартирная застройка	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	0,25 га
	Ведение огородничества	0,2 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	5 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на улицу; 3 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на проезд; расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	5 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на улицу; 3 м - отступ жилого дома со

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается
	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание
Предельное количество этажей	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается
	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного	не выше 3 надземных этажей



Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	хозяйства (приусадебный земельный участок);	
	Блокированная жилая застройка	3
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для школ; не выше 2 надземных этажей для детских садов
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Малоэтажная многоквартирная застройка; Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание	60 %
	Блокированная жилая застройка	70 %
	Спорт; Туристическое обслуживание	40 %
	Религиозное использование; Коммунальное обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное	300 кв. м

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	обслуживание; Гостиничное обслуживание	

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции малоэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	2.3
Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	<p>таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>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</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	3.2
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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.</p>	3.5.1
Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	3.8
Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup></p>	4.4
Банковская и страховая деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>	4.5
Общественное	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях</p>	4.6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
питание	устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,03 га
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	0,02 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства	5 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на улицу; 3 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на проезд; расстояние до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должно быть не менее: - от жилого дома – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
		м; - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек – 1 м
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	20 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное	Для индивидуального	не выше 3 надземных этажей

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
количество этажей	жилищного строительства;	
	Блокированная жилая застройка	3
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная застройка; Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие	60 %
	Блокированная жилая застройка	70 %
	Спорт; Туристическое обслуживание	40 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание

## Статья 49. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О1)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в том числе административных учреждений, объектов торговли и бытового обслуживания.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание*	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	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7



Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	4.1
Рынки*	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м <sup>2</sup> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность*	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	4.10
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и	8.3

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи,	2.3

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	<p>имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) *</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 м<sup>2</sup> с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>	4.2
<p>Туристическое обслуживание</p>	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	5.2.1
<p>Целлюлозно-бумажная промышленность *</p>	<p>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</p>	6.11
<p>Автомобильный транспорт*</p>	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3</p>	7.2
<p>Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	2.7.1
<p>Служебные гаражи*</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	4.9

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Объекты дорожного сервиса*	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

Примечание: \*За границами населенных пунктов в зоне О1 устанавливаются только обозначенные виды разрешенного использования.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,06 га
	Блокированная жилая застройка	0,03 га
	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное	0,02 га

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
	обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,25 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	5 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на улицу; 3 м - отступ жилого дома со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание;	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Спорт; Туристическое обслуживание; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса	
	Образование и просвещение	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание; Туристическое обслуживание	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства;	не выше 3 надземных этажей
	Блокированная жилая застройка	3
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный
	Образование и просвещение	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных школ; не выше 2 надземных этажей для дошкольных образовательных учреждений; 4 - профессиональное учебное заведение
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная застройка;	60 %

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Хранение автотранспорта; Гостиничное обслуживание	
	Блокированная жилая застройка	70 %
	Спорт; Туристическое обслуживание	40 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

### **Статья 50. Градостроительный регламент зоны учреждений школьного и дошкольного образования (О2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов образования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	3.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
обслуживание	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	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных школ; не выше 2 надземных этажей для дошкольных образовательных учреждений
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается



Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

### **Статья 51. Градостроительный регламент зоны лечебно-профилактических учреждений (О4)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов лечебно-профилактического назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	3.4.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Санаторная	Размещение санаториев, профилакториев,	9.2.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
деятельность	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	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Социальное обслуживание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельное количество этажей	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Стационарное медицинское обслуживание; Социальное обслуживание	не выше 4 надземных этажей
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

## Статья 52. Градостроительный регламент зоны объектов религиозного назначения (О5)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов религиозного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Коммунальное обслуживание*	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	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	3.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Служебные гаражи	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	4.9

Примечание: \*За границами населенных пунктов в зоне О1 устанавливаются только обозначенные виды разрешенного использования.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не устанавливаются.

### **Статья 53. Градостроительный регламент зоны производственных объектов за границами населенных пунктов (П2)**

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производственного и коммунального назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов	6.6

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	или их частей и тому подобной продукции	
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	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	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.3.1
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за	6.7

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - код 3.10.2	3.10
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Общественное питание; Магазины	5 м – для земельных участков, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	45 м

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Обеспечение научной деятельности; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Деловое управление; Общественное питание; Легкая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Склады; Целлюлозно-бумажная промышленность	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный класс опасности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	III

#### Статья 54. Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (ПЗ)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов коммунального и складского назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.1



Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	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	4.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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	6.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные 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	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	7.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного	3.1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Производственная деятельность; Деловое управление; Общественное питание; Магазины	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	25 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Производственная деятельность; Деловое управление; Общественное питание; Склады; Магазины	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный класс опасности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) объектов капитального	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	IV

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
строительства, размещаемых на земельных участках		

### **Статья 55. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий формирования комплексов инженерной инфраструктуры, технологически связанных с ними объектов капитального строительства, а также для развития объектов трубопроводного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых	11.3

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
сооружения	для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Деловое управление; Склады	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Склады	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

### Статья 56. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий развития объектов автомобильного транспорта с размещением необходимых для качественного выполнения основных функций технологических и обслуживающих объектов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Служебные гаражи	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	4.9
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного	7.2

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Склады; Магазины	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Склады; Магазины	15 м
	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Склады; Магазины	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный класс опасности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	VI

#### **Статья 57. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т2)**

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для развития объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения с возможностью развития комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1



Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	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	3.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	6.7

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливаются		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Склады; Общественное питание; Магазины	15 м
	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Склады; Общественное питание; Магазины	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный класс опасности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	IV

**Статья 58. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в населенных пунктах (Сх1)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий для ведения сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения объектов инженерной инфраструктуры, без объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Скотоводство*	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, сельскохозяйственных животных выпас, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Ведение огородничества	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	13.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Коммунальное обслуживание	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	3.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливаются		

Примечание\*: Из перечисленной деятельности для вида разрешенного использования Скотоводство в зоне Сх1 относятся: сенокошение, сельскохозяйственных животных выпас, производство кормов.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,06 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальная площадь земельного участка	Ведение огородничества	0,2 га
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

### **Статья 59. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

1. Цель выделения зоны – создание условий для осуществления деятельности сельскохозяйственных предприятий с размещением объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
продукции		
Питомники	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	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся	3.10

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Не устанавливаются		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Склады; Обеспечение сельскохозяйственного производства	5 м – для земельных участков, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования; 5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Склады; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Ветеринарное обслуживание; Птицеводство; Свиноводство; Скотоводство; Обеспечение сельскохозяйственного производства	25 м
	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Склады; Обеспечение сельскохозяйственного производства; Ветеринарное обслуживание; Птицеводство; Свиноводство; Скотоводство; Обеспечение сельскохозяйственного производства	60 %
	Для остальных видов	не устанавливается

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
	разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	
Максимальный класс опасности (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	III

### **Статья 60. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования (P1)**

1. Цель выделения зоны – размещение зеленых насаждений общего пользования, а также зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, 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	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		



Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Общественное питание*	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливаются		

\* Условно разрешенный вид использования Общественное питание допускается только для земельных участков, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, являющихся территориями общего пользования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Общественное питание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Общественное питание	6 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Общественное питание	50 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

## Статья 61. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (P2)

1. Цель выделения зоны – создание правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	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	3.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Общественное питание; Гостиничное обслуживание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Общественное питание; Гостиничное обслуживание	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Общественное питание; Гостиничное обслуживание	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается

## Статья 62. Градостроительный регламент зоны природного ландшафта (P3)

1. Зона P3 предназначена для сохранения и обустройства природного ландшафта, озелененных пространств.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	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	3.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Не устанавливаются		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Не устанавливаются		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не устанавливаются.

### **Статья 63. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронениями (Сп1)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий размещения кладбищ.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	12.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Служебные гаражи	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	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не устанавливаются.

#### **Статья 64. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанной с захоронением отходов (СпЗ)**

1. Цель выделения зоны – для размещения объектов обращения с твердыми коммунальными отходами, в отношении территорий которых устанавливается особый режим в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Не устанавливаются		
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливаются		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не устанавливаются.

#### **Статья 65. Градостроительный регламент зоны санитарно-защитного озеленения (Сп5)**

1. Цель выделения зоны – обеспечение снижения уровня воздействия на окружающую среду до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды с возможностью ограниченного размещения объектов капитального строительства, не являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду.

Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, зеленые насаждения зон санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Использование территорий в пределах зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м <sup>2</sup>	4.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
	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	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Не устанавливаются		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливаются.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	5 м - со стороны, выходящей на улицу; 3 м - со стороны, выходящей на проезд; 3 м - до границ соседнего, смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	15 м
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	60 %
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается