43

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

Очередная XLII сессия IV созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 августа 2024 года № 9-431

станица Выселки

Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бейсужекского сельского поселения муниципального образования Выселковский район

В соответствии со статьями 30, 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Выселковский район, Совет муниципального образования Выселковский район р е ш и л:

1. Утвердить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бейсужекского сельского поселения муниципального образования Выселковский район согласно Приложения № 1.

2. Опубликовать данное решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования Выселковский район Кононенко В.В.

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

Глава муниципального
образования Выселковский район
С.И. Фирстков

Председатель Совета
муниципального образования
Выселковский район
С.Н. Сочивко

БЕЙСУЖЕКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЫСЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГРАД
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2023

itpgrad.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район
Муниципальный контракт:	№ 0818500000823005903000 1 от 02.10.2023 г.
Исполнитель:	ООО «ИТП «Град»
Шифр проекта:	НИР 1893-23

ГРАД
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2023

itpgrad.ru

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

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Предметом регулирования Правил землепользования и застройки Бейсужекского сельского поселения (далее – Правила) являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории Бейсужекского сельского поселения, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения Правил и порядка внесения в них изменений.

2. Правила включают в себя порядок применения Правил и внесения в них изменений, карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Бейсужекского сельского поселения.

6. Действие Правил распространяется на всю территорию Бейсужекского сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

1) **блок-секция** - самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами;

2) **второстепенный фасад** - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада;

3) **высота здания** - высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов;

4) **высота этажа** - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания);

5) **главный фасад** - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

6) **колер элемента здания** - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта;

7) **коэффициент использования территории (КИТ) –** вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади наземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

8) **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко все площади земельного участка;

9) **минимальный процент озеленения земельного участка** – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка;

10) **непросматриваемая часть ограждения** - глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента;

11) **озеленение** – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Кроме газона и деревьев на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого

населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонный решетки (георешетки);

12) **отметка входной группы** - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

13) **первый этаж** - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории;

14) **процент остекления первого этажа** - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающею к Второстепенный фасад территориям общего пользования;

15) **текстура** - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала;

16) **типовой этаж** - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания;

17) **уличный фронт** - фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки;

18) **фактура** - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

19) **элементы входных групп** - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы – стены.

Статья 3. Полномочия Совета муниципального образования Выселковский район в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета муниципального образования Выселковский район (далее – Совет) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки и изменений в них;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия Администрации муниципального образования Выселковский район в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации муниципального образования Выселковский район (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятие решений о комплексном развитии территории;

6) решение иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории;

2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана поселения, настоящих Правил, лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, за исключением подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом

функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае, если:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности);

6) в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

7. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными градостроительным регламентом, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Краснодарского края, техническими регламентами, сводами правил.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, определенных действующим законодательством.

11. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по документации по планировке территории определяется Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования Выселковский район, утвержденным решением очередной XXVIII сессии IV созыва Совета муниципального образования Выселковский район от 10.03.2023 № 8-202 (далее – Положение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений), с учетом положений настоящих Правил.

Статья 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовку и утверждение документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования Выселковский район.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией района по собственной инициативе либо на основании предложений органов местного самоуправления сельского поселения, физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Выселковский район в сети «Интернет».

3. Принятие администрацией района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

4. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Краснодарского края и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией района самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципального образования Выселковский район муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями, либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории в том числе, предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана сельского поселения, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные применительно к территории сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Инициаторами проведения публичных слушаний или общественных обсуждений могут являться Совет муниципального образования Выселковский район (далее – Совет), Глава муниципального образования Выселковский район (далее – глава района).

9. Публичные слушания по инициативе Совета назначаются муниципальным правовым актом Совета, по инициативе Главы района – правовым актом Главы района.

Решение о назначении общественных обсуждений принимается администрацией района.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку в срок не более двадцати рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Выселковского муниципального района.

13. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается районной Администрацией в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее Классификатор).

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

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Для изменения основного вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Для изменения одного условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства необходимо получение разрешения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. Изменение условно разрешенного вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется правообладателем самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

5. Действия, указанные в частях 1–4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учета изменений сведений об объектах недвижимости.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в следующих случаях:

1) по проекту генерального плана Бейсужекского сельского поселения и проектам внесения в него изменений;

2) по проекту настоящих Правил и проектам внесения в них изменений;

3) по проектам планировки и проектам межевания территорий;

4) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с уставом муниципального образования, Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений и с учетом положений

Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, указанных в пунктах 1 – 3 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, указанных в пунктах 4 – 5 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы) или в средствах массовой информации и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и (или) в средствах массовой информации и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Статья 10. Особенности общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам утверждения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

1. Глава района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила в срок не более десяти дней со дня получения проекта Правил.

2. Постановление главы района о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в них составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования Выселковский район (далее – Комиссия).

5. В случае подготовки изменений в Правила применительно к части территории Бейсужекского сельского поселения, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся

в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Статья 11. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства являются:

1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, применительно к которому запрашивается разрешение;

6) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

7) в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, применительно к которому запрашивается разрешение;

6) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Основания внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Бейсужекского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости,

установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Бейсужекского сельского поселения.

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Заинтересованные во внесении изменений в Правила физические и юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют заявления о внесении изменений в Правила в Комиссию. В заявлении описывается характер предполагаемых изменений, основания для внесения изменений.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе района.

3. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящих Правил.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 14. Действие настоящих Правил

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие Правил не распространяется на:

1) строительство и реконструкцию зданий и сооружений, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек;

2) использование земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, введенные в эксплуатацию до вступления в силу Правил землепользования и застройки;

3) строительство и реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления о соответствии параметров и допустимости размещения которых выданы до вступления в силу Правил, при условии, что срок действия указанного уведомления не истек.

Статья 15. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

1. Выдача разрешений на строительство жилых объектов в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возможна только после утверждения документации по планировке территории.

2. Раздел земельного участка площадью более 1,5 га производиться исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

3. Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, предполагающее массовое пребывание граждан, либо если для получения разрешения на строительство такого объекта требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

4. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования.

Статья 16. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

4. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть

ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

БЕЙСУЖЕКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЫСЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГРАД
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

itpgrad.ru

2023

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район
Муниципальный контракт:	№ 0818500000823005903000 1 от 02.10.2023 г.
Исполнитель:	ООО «ИТП «Град»
Шифр проекта:	НИР 1893-23

2023

ГРАД
ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

itpgrad.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СОДЕРЖАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА 4
1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1) 7
2. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД2) 38
3. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД3) 93
4. ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ОД4) 107
5. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1) 113
6. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (КС1) 133
7. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И1) 147
8. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т1) 159
9. ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (УДС1) 184
10. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХ1) 187
11. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХ2) 191
12. ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ОП1) 201
13. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1) 205
14. ЗОНА РИТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (К1) 212
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 216

Особые условия содержания градостроительного регламента

Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта капитального строительства).

Для существующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов капитального строительства, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу Правил.

Для вновь образуемых земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории, а территорий, подлежащих комплексному развитию - договором о комплексном развитии территорий, утверждёнными до вступления в силу Правил.

При прохождении по территории сельского поселения объектов трубопроводного транспорта, построенных до вступления в силу Правил, вид разрешенного использования «трубопроводный транспорт» считается условно разрешенным.

Размещение на земельном участке объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектом благоустройства территории (земельного участка) или схемой архитектурно-планировочной организации и благоустройства территории, содержащейся в документации по планировке территории.

Требования к параметрам объектов, не являющихся объектами капитального строительства, устанавливаются в правилах благоустройства сельского поселения.

Условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основный вид разрешенного использования.

В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранением существующих отступов от границ земельного участка без увеличения длины фасадной стены(стен) дома.

Если при разделе земельного участка или перераспределении нескольких земельных участков планируется образование двух и более новых земельных участков, расположенных внутри квартала жилой застройки, ширину земельного участка, образуемого в качестве доступа к землям общего пользования (проезд), следует принимать не менее 6 метров.

Также такой проезд должен быть завершен разворотной площадкой, обеспечивающей возможность разворота транспортных средств.

Не допускается проектирование за пределами границ проектируемого земельного участка, за исключением случаев, подтвержденных документацией по планировке территории и территорий, подлежащих комплексному развитию.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

Надземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплектов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования, количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка.

Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 процентов необходимых машино-мест.

Подземная часть объекта капитального строительства не включается в максимальный процент застройки земельного участка.

Минимальный отступ от границ земельного участка при устройстве подземных гаражей при заключенном договоре о комплексном развитии территории при обосновании в документации по планировке территории может приниматься равным 0.

Выступающие конструкции здания не должны выходить за пределы места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, определяемого минимальными отступами от границ земельных участков.

При определении минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений подпорное сооружение не учитывается.

Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольновыступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м включаются в площадь застройки.

Процент застройки подземной части не регламентируется. При этом минимальный отступ подземной части здания от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр. Вспомогательные постройки включаются в процент застройки земельного участка.

Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

При перераспределении смежных земельных участков площадь увеличиваемого земельного участка для размещения домов индивидуальной жилой застройки может составлять менее 500 кв. метров, при условии, что площадь уменьшаемого в результате перераспределения земельного участка не будет менее 500 кв. метров.

В случае предоставления земельных участков Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, или вдовам (вдовцам) указанной категории граждан, которыми право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни, а также Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации, полным кавалерам ордена Трудовой Славы, постоянно проживавшим на территории Краснодарского края, максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 января 1993 года № 4301-

1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Территориальная зона Ж1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. При размещении объектов капитально строительства в зоне Ж1 предельное количество этажей следует принимать не более 3-х надземных этажей для всех видов разрешенного использования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв. м; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 5000 кв. м; - 3000 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, не вовлеченных в хозяйственный оборот; - 5000 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): - 12 м; - 15 м при образовании нового земельного участка.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв. м; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 5000 кв. м; - 5000 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, не вовлеченных в хозяйственный оборот; - 5000 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				если граница земельного участка расположена не со стороны красной лини; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): - 12 м; - 15 м при образовании нового земельного участка.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 100 кв. м; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 2000 кв. м; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 80%.
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
11.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв. м; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 5000 кв. м; - 3000 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, не вовлеченных в хозяйственный оборот; - 5000 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): - 12 м; - 15 м при образовании нового земельного участка.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 300 кв. м; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	земельного участка (площадь): - 10000 кв. м; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				застройки в границах земельного участка: - 40% при новом строительстве, процент застройки подземной части не регламентируется; - 60% при реконструкции существующего многоквартирного жилого дома, процент застройки подземной части не регламентируется.
				Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м при невозможности формирования земельного участка в соответствии с данными требованиями ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) принимается в соответствии с фактическим землепользованием.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Минимальный коэффициент использования территории - 0,4. Максимальный коэффициент использования территории - 0,8. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
5.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
6.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
10.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
13.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 6000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
14.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка (площадь) –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	400 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
16.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1003),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1156),

4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1160),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1215),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1269),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1310),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1343),
11. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1381),
12. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1388),
14. Водоохранная зона (23:05-6.1467),
15. Водоохранная зона (23:05-6.1468),
16. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1478),
17. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1480),
18. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
19. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.213),
21. Водоохранная зона (23:05-6.219),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.249),
23. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.30),
24. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
25. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
26. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.381),
27. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.387),
28. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
29. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.44),
30. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.46),
31. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.461),
32. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.539),
33. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),
34. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.559),
35. Придорожная полоса (23:05-6.603),
36. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.616),
37. Водоохранная зона (23:05-6.617),
38. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.707),
39. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.804),
40. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.811),
41. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.92),
42. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.93),
43. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.962),
44. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.971),
45. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.973),
46. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.982),
47. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.985),
48. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.987).

2. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2)

1. Территориальная зона ОД2 предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
8.	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного участка (площадь) –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	обслуживание		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)	400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
14.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 80%.
15.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами
16.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
17.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			школы, семинарии, духовные училища)	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
18.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 5 этажей.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
20.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено
21.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
23.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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)	фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 6000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
24.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
25.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
26.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
27.	Банковская и	4.5	Размещение объектов	Минимальный размер

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	страховая деятельность		капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
28.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
29.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
30.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
31.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
32.	Обеспечение занятий спортом в	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов,	Минимальный размер земельного участка (площадь) –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	помещениях		бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
33.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
34.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
35.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Высота ограждения земельных участков - 2,0 м. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
36.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
37.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
38.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
39.	Специальное пользование водными объектами	11.2	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,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
40.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
41.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв. м; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования; Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. при наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 5000 кв. м; - 3000 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, не вовлеченных в хозяйственный оборот; - 5000 кв. м при установлении

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				(уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования; Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. при наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): - 12 м; - 15 м при образовании нового земельного участка.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 300 кв. м; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 10000 кв. м; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования; - 10000 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 40% при новом строительстве, процент застройки подземной части не регламентируется; - 60% при реконструкции существующего многоквартирного жилого дома, процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м при невозможности формирования земельного участка в соответствии с данными требованиями ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) принимается в соответствии с фактическим землепользованием.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м при наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Минимальный коэффициент использования территории - 0,4.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный коэффициент использования территории - 0,8. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 500 кв. м; - 100 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 5000 кв. м; - 5000 кв. м для вновь образуемых земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, не вовлеченных в хозяйственный оборот; - 5000 кв. м при установлении (уточнении) границ земельных участков с ранее возникшим правом, в случае отсутствия возможности определения площади земельного участка по правоустанавливающему документу; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): - 12 м; - 15 м при образовании нового земельного участка.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 100 кв. м; - 100 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Максимальный размер земельного участка (площадь): - 2000 кв. м; - 5000 кв. м при изменении вида разрешенного использования земельного участка на данный вид разрешенного использования независимо от ранее установленного вида разрешенного использования.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства одноэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 1.5 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства двухэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии; - 2 м в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее для строительства трехэтажного жилого дома в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				(протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м при наличии утвержденной документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания территории) площадь земельных участков принимается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Коэффициент использования территории - не подлежит установлению. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях
7.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1269),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
4. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
5. Водоохранная зона (23:05-6.219),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.271),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.296),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.344),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
11. Придорожная полоса (23:05-6.603),
12. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.616),
13. Водоохранная зона (23:05-6.617),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.707).

3. Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ)

1. Территориальная зона ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) –

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии
9.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 80%.
12.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке
13.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
14.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				- 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1156),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.249),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411).

4. Зона религиозного использования (ОД4)

1. Территориальная зона ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 80%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				границах земельного участка – 30%.
4.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.707).

5. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона П1 установлена для размещения объектов производственной деятельности, объектов промышленности, дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения. Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
4.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
7.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,
8.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			на межселенной территории	строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
10.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
12.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
13.	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	
14.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
15.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
16.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
17.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
18.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
19.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
20.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
21.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
22.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от
23.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
24.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
25.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
26.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
27.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети:	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.985).

6. Коммунально-складская зона (КС1)

1. Коммунально-складская зона КС1 установлена для размещения коммунально-складских объектов, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания), территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительства.
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
6.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
10.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.179),
3. Водоохранная зона (23:05-6.219),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.996).

7. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. Зона инженерной инфраструктуры И1 установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – не подлежит установлению.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
5.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			3.1.1, 3.2.3	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
7.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
9.	Специальное пользование водными объектами	11.2	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)	
10.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			использования с кодами 2.7.2, 4.9	- 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.368),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),

7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.559),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.721).

8. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Зона транспортной инфраструктуры Т1 установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% процент застройки подземной части не регламентируется.
4.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
5.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
6.	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь): - 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию; Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
13.	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
6.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			торговли	землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.
10.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Особенности применения градостроительного регламента

1. Иные зоны с особыми условиями использования территории (23:00-6.815),
2. Иные зоны с особыми условиями использования территории (23:00-6.816),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
4. Придорожные полосы автомобильных дорог (23:04-6.591),
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1190),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1269),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
8. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
9. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
11. Придорожная полоса (23:05-6.201),
12. Придорожная полоса (23:05-6.264),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
16. Придорожная полоса (23:05-6.418),
17. Придорожная полоса (23:05-6.474),
18. Придорожная полоса (23:05-6.603),
19. Водоохранная зона (23:05-6.617),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.711),
21. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.719),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.737),
23. Водоохранная зона (23:05-6.819),
24. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:12-6.1285),
25. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:12-6.1725),
26. Прибрежная защитная полоса (23:12-6.810),
27. Водоохранная зона (23:12-6.891).

9. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

1. Зона УДС1 выделена в целях организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, размещения улично-дорожной сети, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне УДС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	

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

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
2. Придорожные полосы автомобильных дорог (23:04-6.591),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1003),
4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1156),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1160),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1215),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1269),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1310),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
11. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1343),
12. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1381),
13. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1388),
15. Водоохранная зона (23:05-6.1467),
16. Водоохранная зона (23:05-6.1468),
17. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1478),
18. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1480),
19. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
21. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.185),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.196),
23. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.213),
24. Водоохранная зона (23:05-6.219),
25. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.249),
26. Придорожная полоса (23:05-6.264).
27. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.30),
28. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
29. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.344),
30. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.368),
31. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
32. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.381),
33. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.387),
34. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
35. Придорожная полоса (23:05-6.418),
36. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.44),
37. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.46),
38. Придорожная полоса (23:05-6.474),
39. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.539),
40. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),
41. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.589),
42. Придорожная полоса (23:05-6.603),

43. Водоохранная зона (23:05-6.617),
44. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.69),
45. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.707),
46. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.804),
47. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.92),
48. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.93),
49. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.962),
50. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.971),
51. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.973),
52. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.982),
53. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.985),
54. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.987),
55. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.996).

10. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

1. Зона СХ1 предназначена для сельскохозяйственного использования (растениеводство, пчеловодство, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных и т.п.).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			на виноградопригодных землях	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
7.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
8.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
9.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
10.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			заготовка сена	
11.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
12.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м.
				Максимальная высота ограждения земельных участков – 2,0 м.

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1343),
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1381),
4. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
5. Водоохранная зона (23:05-6.1467),
6. Водоохранная зона (23:05-6.1468),
7. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1478),
8. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1480),
9. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
11. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.185),
12. Водоохранная зона (23:05-6.219),
13. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.30),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.368),
16. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.387),
18. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
19. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.559),
21. Водоохранная зона (23:05-6.617),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.804),
23. Охранная зон (23:05-6.985).

11. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

1. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2) установлена для ведения сельскохозяйственного производства, (животноводство, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производство, хранение и первичная переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, питомники), организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости), и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Виноградарство	1.5.1	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
7.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки). Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство
8.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			продукции (материала)	зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	Птицеводство	1.10	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)	
10.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
11.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
13.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
14.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
15.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
16.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
17.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
18.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
19.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Параметры принимать в соответствии с Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1215),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1276),
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),

4. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.187),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.324),
7. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
8. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.344),
9. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
10. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
11. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.461),
12. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.548),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.554),
14. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.559),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.747),
16. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.806),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.811).

12. Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП1)

1. Территориальная зона ОП1 предназначена для охраны природных территорий, осуществления историко-культурной деятельности, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОП1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	
4.	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	
5.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
8.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	

Особенности применения градостроительного регламента

1. Иные зоны с особыми условиями использования территории (23:00-6.815),
2. Иные зоны с особыми условиями использования территории (23:00-6.816),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
4. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1189),
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1381),
6. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
7. Водоохранная зона (23:05-6.1466),
8. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1477),
9. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
10. Водоохранная зона (23:05-6.219),
11. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.30),
12. Придорожная полоса (23:05-6.418),
13. Придорожная полоса (23:05-6.474),
14. Водоохранная зона (23:05-6.617),
15. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.711),
16. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.719),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.737),
18. Водоохранная зона (23:05-6.819),
19. Прибрежная защитная полоса (23:12-6.1752),
20. Водоохранная зона (23:12-6.1757),
21. Водоохранная зона (23:12-6.672),
22. Прибрежная защитная полоса (23:12-6.705).

13. Зона рекреационного назначения (Р1)

1. Территориальная зона Р1 предназначена для осуществления рекреационной деятельности, сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, размещения объектов для занятий спортом.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв. м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 80%.
2.	Обеспечение спортивно-	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	зрелищных мероприятий		сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.
				Максимальный процент

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
5.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
10.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			дорожки, поля для спортивной игры)	участка (площадь) – 3000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

Особенности применения градостроительного регламента

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:00-6.90),
2. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1156),
3. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1319),
4. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1381),
5. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
6. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.1388),

7. Водоохранная зона (23:05-6.1467),
8. Водоохранная зона (23:05-6.1468),
9. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1478),
10. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.1480),
11. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
12. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
13. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.196),
14. Водоохранная зона (23:05-6.219),
15. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.30),
16. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.329),
17. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.379),
18. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.411),
19. Водоохранная зона (23:05-6.617),
20. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.707),
21. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.985),
22. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.996).

14. Зона ритуальной деятельности (К1)

1. Зона ритуальной деятельности К1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения - размещения и функционирования объектов ритуальной деятельности, религиозного использования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
5.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв. м, под существующими объектами принимается равной фактическому землепользованию.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией: - 5 м, в сложившейся застройке минимальный отступ от красной линии принимается в соответствии со сложившимися местными традициями (по линии существующей застройки).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м в случае, если граница земельного участка расположена не со стороны красной линии.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% процент застройки подземной части не регламентируется.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

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

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Особенности применения градостроительного регламента

1. Иные зоны с особыми условиями использования территории (23:00-6.816),
2. Придорожные полосы автомобильных дорог (23:04-6.591),
3. Иная зона с особыми условиями использования территории (23:05-6.1382),
4. Прибрежная защитная полоса (23:05-6.160),
5. Охранная зона инженерных коммуникаций (23:05-6.173),
6. Водоохранная зона (23:05-6.219),
7. Водоохранная зона (23:05-6.617).

ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяются на следующие виды разрешенного использования, сгруппированные по функциональному признаку на «Многоквартирные жилые», «Социальные», «Общественные», «Индивидуальные жилые», «Обслуживающие»:

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Индивидуальные жилые
2.3	Блокированная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные жилые
2.7	Обслуживание жилой застройки	Социальные
2.7.1	Хранение автотранспорта	Обслуживающие
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Обслуживающие
3.2.1	Дома социального обслуживания	Социальные
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Обслуживающие
3.2.3	Оказание услуг связи	Обслуживающие
3.2.4	Общежития	Социальные
3.3	Бытовое обслуживание	Обслуживающие
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Социальные
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Социальные
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Социальные
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Социальные
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Социальные
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Общественные
3.8.1	Государственное управление	Общественные
3.8.2	Представительская деятельность	Общественные
3.9.2	Проведение научных исследований	Общественные
3.9.3	Проведение научных испытаний	Общественные
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Общественные
3.10.2	Приюты для животных	Обслуживающие
4.1	Деловое управление	Общественные
4.2	Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)	Общественные
4.3	Рынки	Общественные
4.4	Магазины	Общественные
4.5	Банковская и страховая деятельность	Общественные
4.6	Общественное питание	Общественные

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Группа вида разрешенного использования земельного участка
4.7	Гостиничное обслуживание	Общественные
4.8.2	Проведение азартных игр	Общественные
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Обслуживающие
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Обслуживающие
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Обслуживающие
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Общественные
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Общественные
5.2.1	Туристическое обслуживание	Общественные
6.9	Склад	Обслуживающие
6.12	Научно-производственная деятельность	Общественные
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Общественные
9.2	Курортная деятельность	Общественные
9.2.1	Санаторная деятельность	Общественные

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
1	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
2	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	30	2,5	-	0,15	1,2	1,5	0,45
3	2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	-	-	45	-	-	1,5	0,45
4	2.3 Блокированная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	-	-	-	0,15	1,2	1,5	0,45
5	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	*	4,25	50	3,0	3,5	30	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	*	4,25	50	3,0	3,5	30	1,8	15	0,15	3	1,5	0,45
7	2.7 Обслуживание жилой застройки	*	4,25	-	3,0	3,5	30	1,8	30	0,15	0,4	-	-
8	2.7.1 Хранение автотранспорта	-	-	-	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
9	3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
10	3.2.1 Дома социального обслуживания	-	3,95	-	3,0	3,2	-	-	30	0,15	1,2	1,5	0,45
11	3.2.2 Оказание социальной помощи населению	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	0,4	-	-
12	3.2.3 Оказание услуг связи	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
13	3.2.4 Общежития	*	3,95	****	3,0	3,2	30	1,8	30	0,15	1,2	1,5	0,45
14	3.3 Бытовое обслуживание	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	-	-
15	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	*	3,95	-	3,0	3,2	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
16	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности	-	4,25	-	3,2	3,5	-	-	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
17	3.8.1 Государственное управление	-	4,25	-	3,2	3,5	50	1,8	30	-	3	-	-
18	3.8.2 Представительская деятельность	-	4,25	-	3,2	3,5	50	1,8	30	-	3	-	-
20	3.9.2 Проведение научных исследований	*	3,95	****	3,0	3,2	50	1,8	30	0,15	3	-	-
21	3.9.3 Проведение научных испытаний	*	3,95	****	3,0	3,2	40	1,8	30	0,15	0,4	-	-
22	3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание	*	3,95	****	3,0	3,2	40	1,8	30	0,15	0,4	-	-
23	3.10.2 Приюты для животных	*	-	****	3,0	-	-	-	30	0,15	0,4	1,5	0,45
24	4.1 Деловое управление	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
25	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	*	4,25	-	4,5	4,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
26	4.3 Рынки	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
27	4.4 Магазины	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	3	-	-
28	4.5 Банковская и страховая деятельность	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	-	-
29	4.6 Общественное питание	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
30	4.7 Гостиничное обслуживание	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45
31	4.8.2 Проведение азартных игр	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	-	-
32	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	-	-
33	4.9.1.3 Автомобильные мойки	*	4,25	****	-	3,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
34	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	*	4,25	****	-	3,5	-	-	-	0,15	0,4	-	-
35	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	*	4,25	****	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	-	-
36	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	4,25	****	3,0	3,5	-	-	30	0,15	3	-	-

№ п/п	Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м
37	5.2.1 Туристическое обслуживание	*	4,25	****	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	0,4	1,5	0,45
38	6.12 Научно-производственная деятельность	-	4,25	-	3,2	3,5	40	1,8	30	0,15	3	-	-
39	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка	-	4,25	-	3,2	3,5	-	-	30	0,15	0,4	-	-
40	9.2.1 Санаторная деятельность	-	4,25	-	3,0	3,5	40	1,8	30	0,15	3	1,5	0,45

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне соответственно;
** не регламентируется:
- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;
**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%,, от 93 м - 70% (по каждой стороне участка).

Примечания:
1. Параметры, касающиеся первых этажей здания, а именно минимальная высота первого этажа, минимальный процент остекления фасада первого этажа, минимальная высота оконных проемов первых этажей, максимальная отметка входной группы, не регламентируются в случае крупнопанельного домостроения.
2. Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учетом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.

4. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе “Многоквартирные жилые”:

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).

		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	• 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. • 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	• 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. • 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	• 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. • 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	• 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.
		2.2 Окна	• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	• 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).
		2.3 Остекление	• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). • 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.	• 2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	• 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. • 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. • 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	• 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). • 2.4.7 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. • 2.4.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”.
		2.5 Кровля	• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг,	

			поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед". • 2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. • 2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.	• 2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре • 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	• 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	• 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		• 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. • 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. • 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах.	• 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. • 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). • 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		• 4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. • 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку • 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	• 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. • 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

5. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе "Социальные":

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трех - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;	- акцентные оттенки - 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. • 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.
		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	• 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. • 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	• 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. • 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	• 1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	• 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. • 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	• 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	• 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	• 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	• 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. • 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на	• 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). • 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. • 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-

			меньшей части площади цоколя. • 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).	панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед". • 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	• 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. • 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. • 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	• 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломагнезитовые листы.	• 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		• 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. • 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. • 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	• 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. • 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		• 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. • 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. • 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	• 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. • 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

6. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе "Общественные":

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10,	• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.

			070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; - акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.	
		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	• 1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	• 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. • 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	• 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	• 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. • 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. • 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	• 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. • 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.

		2.2 Окна	• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	• 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	• 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.
		2.4 Цоколь	• 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. • 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. • 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).	• 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). • 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. • 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед". • 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	• 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. • 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. • 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	• 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломагнезитовые листы.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		• 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. • 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. • 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	• 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. • 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). • 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		• 4.1 Входные группы должны иметь освещение. • 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. • 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	• 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. • 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

7. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе "Индивидуальные жилые":

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух -	• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе

	характеристикам зданий, строений и сооружений		в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений). • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	• 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. • 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий,	2.1 Стены	• 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. • 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).	• 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная

	строений и сооружений		• 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	шуба" и "короед".
		2.2 Окна	• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	• 2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	• 2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.	
		2.4 Цоколь	• 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. • 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	• 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед".
		2.5 Кровля	• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед". • 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	• 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. • 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	• 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	• 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		• 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. • 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на балконах.	• 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. • 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя). • 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		• 4.1 Входные группы должны иметь освещение. • 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. • 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	• 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. • 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

8. Требования к внешнему облику фасадов объектов капитального строительства, относящихся к группе "Обслуживающие":

№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	• 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. • 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013,	• 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов • 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий

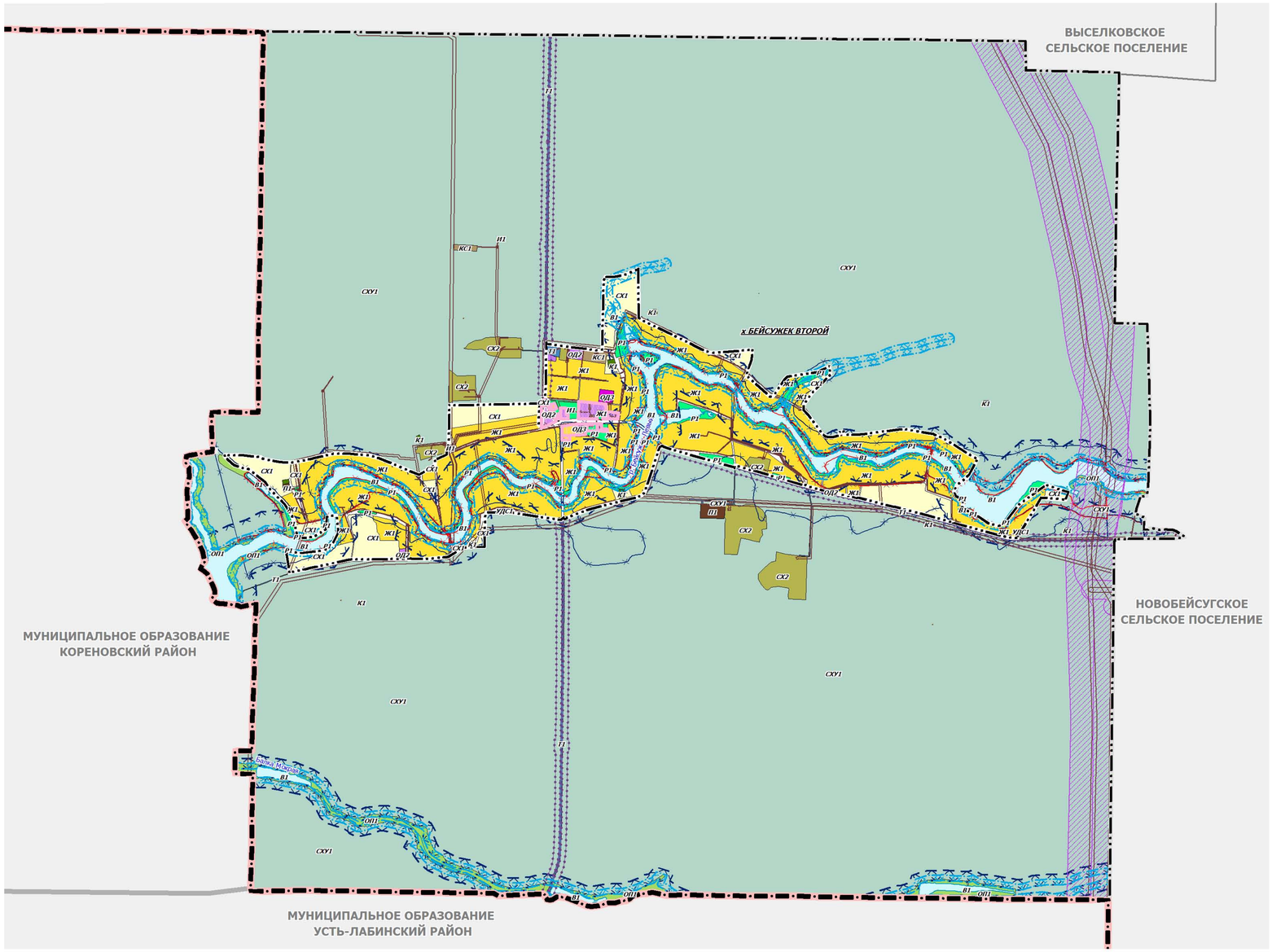
			840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.
		1.2 Окна	• 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.	• 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.3 Остекление	• 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. • 1.3.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**	*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
		1.4 Цоколь	• 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. • 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	• 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. • 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		1.5 Кровля	• 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	• 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
		1.6 Элементы входных групп	• 1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	• 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		1.7 Ограждения	• 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	• 1.7.2 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	• 2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. • 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. • 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	• 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. • 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.
		2.2 Окна	• 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	• 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	• 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).	• 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления.

		2.4 Цоколь	• 2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. • 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). • 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	• 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", глянцевые керамогранитные плиты.
		2.5 Кровля	• 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	
		2.6 Элементы входных групп	• 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед". • 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. • 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	• 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. • 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. • 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.
		2.7 Ограждения	• 2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.	
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений		• 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. • 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли,	• 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. • 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). • 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений		• 4.1 Входные группы должны иметь освещение. • 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. • 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	• 4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. • 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

М 1: 25 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО -ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОД2 — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ОД3 — Зона специализированной общественной застройки
- ОД4 — Зона религиозного использования
- П1 — Производственная зона
- КС1 — Коммунально-складская зона
- И1 — Зона инженерной инфраструктуры
- Т1 — Зона транспортной инфраструктуры
- УДС1 — Зона улично-дорожной сети
- СХ1 — Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта
- СХ2 — Зона сельскохозяйственных предприятий
- СХУ1 — Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
- ОП1 — Зона зелёных насаждений общего пользования
- Р1 — Зона рекреационного назначения
- К1 — Зона ритуальной деятельности
- В1 — Зона акваторий

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Водоохранная (рыбоохранная) зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Придорожная полоса
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелированной сети и государственной гравиметрической сети
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Территория АГО

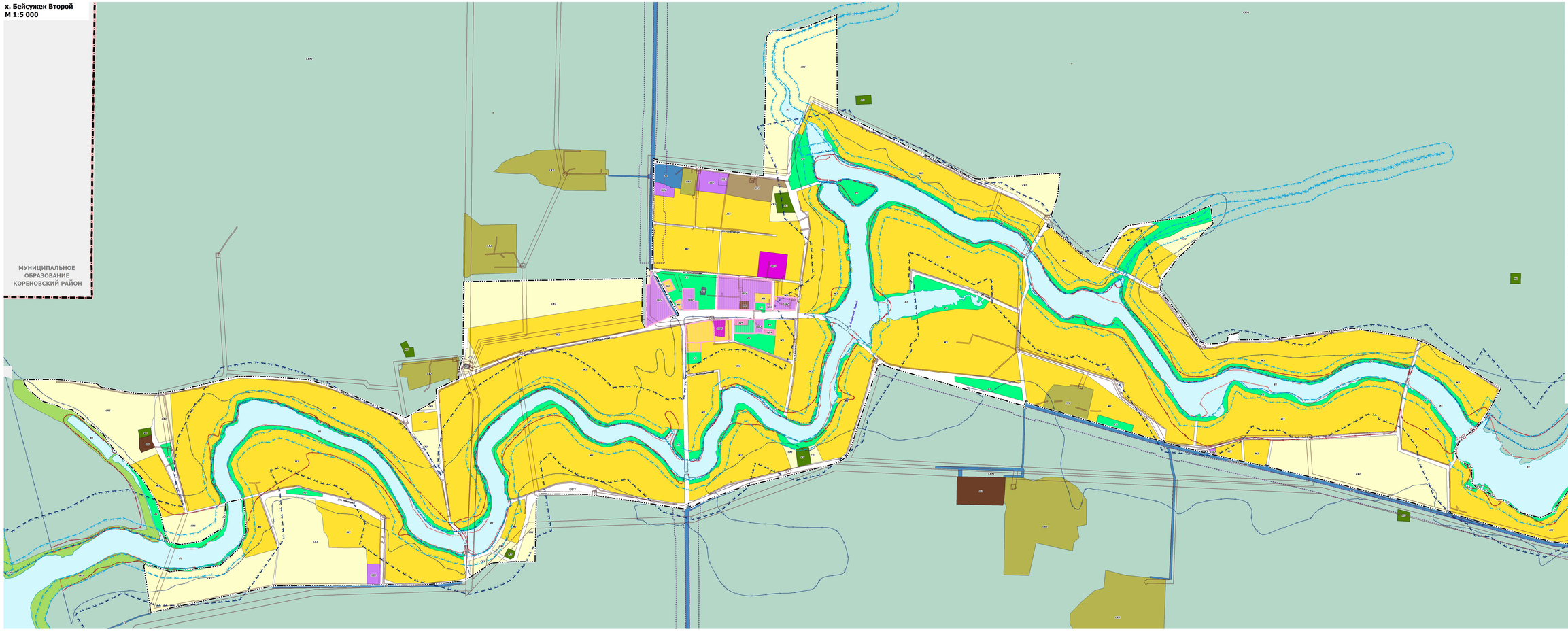
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА				ГРАД ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ				
Масштаб	М 1:25 000	Руководитель проекта	Васенко К.А.	
Шифр проекта	НИР 1893-23	Рук. группы град. подготовки №2	Ламбина А.А.	
Дата				Лист 1.1

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БЕЙСУЖЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

М 1: 5 000

х. Бейсужек Второй
М 1:5 000


МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН
ул. Ленина
ул. Кирова
ул. Мира
ул. Ленина
ул. Кирова
ул. Мира
ул. Ленина
ул. Кирова
ул. Мира