



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

ПРИКАЗ

№ 3

«14» сентября 2026 г.

г. Владикавказ

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования городской округ г. Владикавказ
Республики Северная Осетия-Алания применительно к установлению
требований к архитектурно-градостроительному облику объектов**

В соответствии со статьями 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 4 апреля 2023 года № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21 января 2022 года № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ г. Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания.
2. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания Сиукаевой А.В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

М.Ф. Бетанов

Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«16» января 2026 г.

№ 0011-26-1

Состав правил землепользования и застройки г. Владикавказ.

А. Текстовая часть:

- Раздел I.** Порядок применения правил землепользования и застройки г. Владикавказ и внесения в них изменений.
- Раздел II.** Карта градостроительного зонирования.
- Раздел III.** Градостроительные регламенты.

Б. Графические материалы:

1. Карта границ территориальных зон. М 1:20 000
2. Карта границ территориальных зон. М 1:10 000
3. Карта границ населенного пункта "Город Владикавказ", границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. М 1:20 000
4. Карты зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования Владикавказ
М 1:20 000
5. Карты зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Владикавказ.
М 1:20 000

Оглавление

<u>РАЗДЕЛ I.</u>	<u>ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. ВЛАДИКАВКАЗ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</u>	
ГЛАВА 1.	РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	
Статья 1.	Общие положения.	7
Статья 2.	Термины и определения.	7
Статья 3.	Полномочия Собрания представителей г. Владикавказа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	11
Статья 4.	Полномочия Администрации местного самоуправления г. Владикавказа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	11
Статья 5.	Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.	11
Статья 6.	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	12
ГЛАВА 2.	ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	
Статья 7.	Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 8.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования	12
ГЛАВА 3.	ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	
Статья 9.	Общие положения о планировке территории.	13
Статья 10.	Подготовка проектов планировки территории.	14
Статья 11.	Подготовка проектов межевания территории.	14
ГЛАВА 4.	ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	

Статья 12.	Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	15
ГЛАВА 5.	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА.	
Статья 13.	Действия правил землепользования и застройки города по отношению к правам, возникшим до их введения.	16
Статья 14.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки города.	17
Статья 15.	Внесение изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий	17
ГЛАВА 6.	РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
Статья 16.	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	18
Статья 17.	Контроль над использованием объектов капитального строительства и земельных участков.	18
Статья 18.	Порядок устройства ограждений земельных участков.	19
Статья 19.	Ответственность за нарушение Правил.	20
<u>РАЗДЕЛ II.</u>	<u>КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</u>	
ГЛАВА 7.	ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Статья 20.	Состав и содержание карты градостроительного зонирования.	21
Статья 21.	Карта границ территориальных зон.	21
Статья 22.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.	21
Статья 23.	Территориальные зоны, установленные для города Владикавказа.	21
Статья 24.	Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Владикавказа.	23
<u>РАЗДЕЛ III.</u>	<u>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u>	
ГЛАВА 8	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	

Статья 25.	Общие положения о градостроительных регламентах	24
Статья 26.	Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	25
Статья 27.	Общие положения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Статья 28.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон	27
Статья 29.	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	28
Статья 29.1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.	29
Статья 30.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки 1-го типа (Ж-1)	31
Статья 31.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2)	35
Статья 32.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3)	41
Статья 33.	Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа (Ж-4)	47
Статья 34.	Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ)	53
Статья 35.	Градостроительный регламент зоны общественно-деловой и коммерческой застройки (ОД)	60
Статья 36.	Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО)	66
Статья 37.	Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального обслуживания и здравоохранения (ОС-1)	67
Статья 38.	Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования и просвещения (ОС-2)	70

Статья 39.	Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-3)	72
Статья 40.	Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПКД)	75
Статья 41.	Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны (КП)	80
Статья 42.	Градостроительный регламент зоны внешнего железнодорожного транспорта (Т-1)	82
Статья 43.	Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т-2)	84
Статья 44.	Градостроительный регламент зоны развития дорожного сервиса (Т-3)	86
Статья 45.	Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИГ)	90
Статья 46.	Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1)	91
Статья 47.	Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2)	93
Статья 48.	Градостроительный регламент зоны культуры и отдыха (Р-1)	96
Статья 49.	Градостроительный регламент зоны специализированных парков (Р-2)	99
Статья 50.	Градостроительный регламент зоны лесов (Р-3)	102
Статья 51.	Градостроительный регламент зоны сохранения и развития природных территорий (Р-4)	103
Статья 52.	Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5)	105
Статья 53.	Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (Р-6)	109
Статья 54.	Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1)	111
Статья 55.	Градостроительный регламент зоны кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-2)	116

Статья 56.	Градостроительный регламент зоны рекультивации территорий, используемых для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления (С-3)	117
Статья 57.	Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-4)	119
Статья 58.	Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С-5)	119
Статья 59.	Градостроительный регламент зоны реформирования территорий производственно-коммунального назначения в территории общественного и жилого назначения (ЗР-1)	121
Статья 60.	Градостроительный регламент зоны реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения (ЗР-2)	125
Статья 61.	Градостроительный регламент зоны перспективного освоения (ПО)	131
Статья 62.	Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Владикавказ.	
Статья 63.	Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)	139
Статья 64.	Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации	141
Статья 65.	Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями.	147

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Г. ВЛАДИКАВКАЗ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки г. Владикавказ (далее – Правила) - являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются границы территориальных зон, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила распространяют свое действие на территорию муниципального образования городского округа г. Владикавказ (далее - г. Владикавказ) и разработаны в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Северная Осетия - Алания, Уставом Муниципального образования г. Владикавказ, генеральным планом г. Владикавказ (в действующей редакции) (далее - Генеральный план города), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории г. Владикавказ.

4. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории г. Владикавказ, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории г. Владикавказ на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

Статья 2. Термины и определения, 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, в том числе следующие понятия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые применительно к каждой территориальной зоне. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования, допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними;

2) внутригородской район - внутригородское муниципальное образование на части территории городского округа с внутригородским делением, в границах которой местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через

выборные и иные органы местного самоуправления. Критерии для деления городских округов с внутригородским делением на внутригородские районы устанавливаются законами субъекта Российской Федерации и уставом городского округа с внутригородским делением;

3) границы населенных пунктов - границы населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Установлением или изменением границ городских населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

4) городской округ - один или несколько объединенных общей территорией населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, при этом не менее двух третей населения такого муниципального образования проживает в городах и (или) иных городских населенных пунктах;

5) градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

6) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

9) земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами;

10) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

13) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, муниципальный округ, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения;

14) населенный пункт - это компактно заселенная часть территории, место постоянного жительства граждан, имеющая необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан жилые и иные здания и сооружения, собственное наименование и установленные в соответствующем порядке территориальные пределы;

15) нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

16) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

17) особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

18) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

19) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

20) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства,

за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов; реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

21) сведения об ограничениях по использованию земельного участка - сведения о границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия, зоны с особыми условиями использования территории, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

22) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

23) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

24) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

25) территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с действующим законодательством. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков;

26) технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

27) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

29) элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная линиями (границами), которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьев, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п.

Статья 3. Полномочия Собраний представителей г. Владикавказа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Собрания представителей г. Владикавказ в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 4. Полномочия Администрации местного самоуправления г. Владикавказ в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Администрации местного самоуправления г. Владикавказ (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) выдача в установленном порядке разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также согласование проектной документации объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, а также благоустройства территории г. Владикавказ;
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 8) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 10) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 11) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению Администрации местного самоуправления г.о. Владикавказ.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации местного самоуправления г. Владикавказ и осуществляет свою деятельность в соответствии с распорядительными документами администрации местного самоуправления.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- 2) подготовка для Главы администрации г. Владикавказ в соответствии с частью 4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации заключений по результатам рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила, поступивших в Комиссию;
- 3) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Персональный состав членов Комиссии и порядок ее деятельности устанавливается Главой администрации г. Владикавказа, с учетом требований частей 8, 17 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом той территориальной зоны, в границах которой располагается земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах г. Владикавказа, осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах г. Владикавказа, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в качестве разрешенных, которые подтверждаются судебными актами, вступившими в законную силу; правовыми актами органов местного самоуправления; правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, и отнесенные действующими градостроительными регламентами к условно разрешенным видам использования, являются действительными. В этом случае получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и проведение публичных слушаний не требуется.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Общие положения о планировке территории.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

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

2. Проекты планировки территории без проектов межевания территории в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) границы элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы территорий общего пользования без определения границ земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах существующих земельных участков.

3. Проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) границы элементов планировки территории, предусматривающие необходимость изменения границ существующих или ранее предусмотренных к образованию земельных участков;
- 2) границы земельных участков при планировании размещения новых объектов капитального строительства;
- 3) границы публичных сервитутов при планировании размещения объектов капитального строительства;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд.

4. В случаях, указанных в части 3 настоящей статьи, производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Подготовка проектов планировки территории.

1. Решение о подготовке проекта планировки территории принимает Глава администрации местного самоуправления г. Владикавказа.

2. В составе проектов планировки территории проводится:

1) выделение элементов планировочной структуры;

2) установление границ территорий общего пользования;

3) установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Корректировка проектов планировки территории допускается в следующих случаях:

1) если возникает необходимость изменения красных линий, границ одного из элементов планировочной структуры (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки территории, либо выделения новых элементов планировочной структуры вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью дальнейшего предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану города;

2) если возникает необходимость изменения параметров объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, установленных в составе проекта планировки территории, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

3) если в Генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки территории;

4) если в Правила были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные совместно с проектами планировки территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой администрации местного самоуправления г. Владикавказа, Собрание представителей г. Владикавказа вправе вносить изменения в Правила в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11. Подготовка проектов межевания территории.

1. Решение о подготовке проекта межевания территории принимает Глава администрации местного самоуправления г. Владикавказа.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и (или) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления,

изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проекты межевания территории, как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки), подготавливаются в пределах границ элементов планировочной структуры, ранее установленных проектами планировки территории, в случаях, когда необходимо определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в том числе застроенных в случаях, оговоренных в настоящих Правилах.

4. Проекты межевания территории как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

- 1) разделенной на земельные участки;
- 2) разделение на земельные участки которой еще не завершено;
- 3) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.

1. Порядок Проведения публичных слушаний в г. Владикавказе регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Муниципального образования г. Владикавказ и решениями Собрания представителей г. Владикавказа.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители города и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

- 1) проект Генерального плана города, проекты о внесении изменений в Генеральный план города;
- 2) проект Правил, проекты о внесении изменений в Правила;
- 3) проекты планировки территории и проекты о внесении изменений в проекты планировки территории;
- 4) проекты межевания территории и проекты о внесении изменений в проекты межевания территории;
- 5) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 6) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Мнение жителей города, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА

Статья 13. Действия правил землепользования и застройки города по отношению к правам, возникшим до их введения.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления г. Владикавказа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, если это не противоречит действующему законодательству.

3. В случае если использование земельных участков или объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то использование таких объектов должно быть приведено в соответствие с градостроительным регламентом в сроки, определенные действующим законодательством.

4. В случае если использование указанных в части 2 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.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, 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.

6. Строительство новых объектов капитального строительства на земельных участках, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

7. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, тождественные Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории, разработанной до утверждения настоящих Правил, являются действительными.

8. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

9. Правовым актом Главы администрации местного самоуправления г. Владикавказ может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за

пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

11. В отношении земельных участков с видами разрешенного использования с кодами 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства"), 2.3 ("Блокированная жилая застройка") или 13.2 ("Ведение садоводства"), образованных до вступления в силу настоящих Правил, требования к предельным параметрам минимальной площади земельных участков не распространяются.

12. В отношении многоквартирных домов, сданных в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, требования к предельным размерам земельных участков, в том числе их площади, не распространяются.

13. При разработке документации по планировке территории в целях формирования земельных участков для существующих многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в установленном законном порядке до вступления в силу настоящих Правил, действие градостроительных регламентов в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства не распространяется. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в градостроительных регламентах, в том числе в качестве условно разрешенных, устанавливаются при утверждении документации по планировке территории.

Статья 14. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Внесение изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий

1. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. Управление архитектуры и градостроительства администрации местного самоуправления г. Владикавказа в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в Карту границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, имеющих виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в главе 8 Правил, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Статья 17. Контроль над использованием объектов капитального строительства и земельных участков.

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 18. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая

может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договоренности необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства г. Владикавказа в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подает в Управление архитектуры и градостроительства г. Владикавказа заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Управление архитектуры и градостроительства г. Владикавказа имеет право в течение трех дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приемки, о чем заявителю выдается расписка. Управление архитектуры и градостроительства г. Владикавказа в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдает свое заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Управлением архитектуры и градостроительства г. Владикавказа осуществляется без взимания платы.

9. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надежным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случае, если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

12. Управление архитектуры и градостроительства г. Владикавказа может передавать свои полномочия по согласованию ограждений земельных участков уполномоченным органам административных районов города.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 7. ПРИМЕНЕНИЕ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 20. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования в составе Правил представлена в виде графических материалов.

На карте градостроительного зонирования в составе Правил устанавливаются:

- 1) границы территориальных зон;
- 2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

На карте градостроительного зонирования в составе Правил отображаются:

- 1) границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа,
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий,
- 3) границы территорий объектов культурного наследия.

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

2. Карта градостроительного зонирования на состоит из двух частей:

- 1) карта границ территориальных зон;
- 2) карта границ населенного пункта "Город Владикавказ", зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров) и 1:20000 (в 1 см 200 метров).

Статья 21. Карта границ территориальных зон.

На карте границ территориальных зон отображается вся территория населенного пункта "Город Владикавказ" в границах муниципального образования "Городской округ "Город Владикавказ". На карте границ территориальных зон настоящими Правилами установлены границы территориальных зон и территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Статья 22. Карта границ населенного пункта "Город Владикавказ", зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

На карте границ населенного пункта "Город Владикавказ", зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия отображается вся территория населенного пункта "Город Владикавказ" в границах муниципального образования "Городской округ "Город Владикавказ".

Статья 23. Территориальные зоны, установленные для города Владикавказа.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации настоящими Правилами установлены следующие виды территориальных зон.

2. Жилые зоны:

- 1) зона жилой застройки 1-го типа (Ж-1);
- 2) зона жилой застройки 2-го типа (Ж-2);
- 3) зона жилой застройки 3-го типа (Ж-3);
- 4) зона жилой застройки 4-го типа (Ж-4).

3. Общественно-деловые зоны:

- 1) зона многофункциональной застройки (ОЖ);
- 2) зона общественно-деловой и коммерческой застройки (ОД);
- 3) зона размещения культовых объектов (КО);
- 4) зона размещения объектов социального обслуживания и здравоохранения (ОС-1);
- 5) зона размещения объектов образования и просвещения (ОС-2);
- 6) зона размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-3);
- 7) зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПКД).

4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- 1) производственно-коммунальная зона (КП);
- 2) зона внешнего железнодорожного транспорта (Т-1);
- 3) зона транспортной инфраструктуры (Т-2);
- 4) зона развития дорожного сервиса (Т-3);
- 5) зона инженерной инфраструктуры (ИГ).

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

- 1) зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1);
- 2) зона ведения садоводства и огородничества (СХ-2);

6. Зоны рекреационного назначения:

- 1) зона культуры и отдыха (Р-1);
- 2) зона специализированных парков (Р-2);
- 3) зона лесов (Р-3);
- 4) зона сохранения и развития природных территорий (Р-4);
- 5) зона рекреационного строительства (Р-5);
- 6) зона природных ландшафтов (Р-6).

7. Зоны специального назначения:

- 1) зона режимных объектов (С-1);
- 2) зона кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-2);
- 3) зона рекультивации территорий, используемых для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления (С-3);
- 4) зона насаждений специального назначения (С-4);
- 5) зона складирования и захоронения отходов (С-5).

8. Иные зоны:

- 1) зона реформирования территорий производственно-коммунального назначения в территории общественного и жилого назначения (ЗР-1);
- 2) зона реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения (ЗР-2);
- 3) зона перспективного освоения (ПО)
- 4) зона улично-дорожной сети (УДС).

9. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

10. Границы территориальных зон устанавливаются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с учетом функциональных зон Генерального плана города.

11. Территориальные зоны имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил, состоящую из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового наименования вида территориальной зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) цифрового обозначения внутригородского района города, отделенного от наименования вида территориальной зоны косой чертой;

3) индивидуального номера территориальной зоны, отделенного от цифрового обозначения внутригородского района косой чертой.

12. Номер каждой территориальной зоны, как и подзоны, является уникальным, указывается в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

13. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для города Владикавказа.

1. Зоны с особыми условиями использования территории отображаются на карте границ населенного пункта "Город Владикавказ", зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Республики Северная Осетия - Алания, нормативными правовыми актами органов Администрации местного самоуправления.

3. При нанесении на карты границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия указанных в части 1 настоящей статьи границ необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Общие положения о градостроительных регламентах

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

2. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки согласно Земельному кодексу Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах городского округа, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок использования земельных участков, на которые в соответствии с действующим законодательством действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации.

6. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими линейными объектами, настоящими Правилами могут включаться в состав различных территориальных зон, а также могут быть частично вынесены за границы территориальных зон.

7. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

Статья 26. Общие положения о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на основные, условно разрешенные, вспомогательные согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены только после получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования после проведения публичных слушаний, проводимых в соответствии с положением, принятым решением Собрания представителей г. Владикавказа, в соответствии с частью 6 статьи 37 и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 8 Правил.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Выбор вспомогательного использования без выбора основного вида разрешенного использования не предусматривается.

6. Виды разрешенного использования земельных участков применительно к каждому виду территориальных зон устанавливаются настоящими Правилами в соответствии с Классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - Классификатор).

7. Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в списке видов разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

8. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более видов разрешенного использования земельного участка.

Статья 27. Общие положения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (далее - предельные размеры) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

2. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий.

3. Максимальный процент застройки земельного участка.

3.1. Максимальный процент застройки земельного участка надземными частями зданий, строений, сооружений для отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен Правилами в составе градостроительного регламента каждой территориальной зоны.

3.2. Максимальный процент застройки земельного участка подземными частями зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах всех территориальных зон составляет 85% и может быть увеличен при подготовке документации по планировке территории.

4. Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений.

4.1. Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений установлено настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны.

5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на земельном участке.

5.1. Максимальная высота зданий, строений установлена настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны в метрах по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки фасадной части здания, строения. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности проезда для пожарных машин. При размещении здания, строения на участке с уклоном возможно определять максимальную высоту отдельно для каждой фасадной части здания, строения со стороны которой организуется проезд для пожарных машин с учетом соблюдения противопожарных требований. Наивысшая точка фасадной части определяется по верхним частям элементов здания, строения без учета кровли, угол уклона которой менее 60⁰, а также инженерного оборудования в открытом исполнении; сквозных металлических конструкций в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; антенн, вентиляционных шахт, дымовых труб, шпилей и других нефункциональных архитектурных элементов зданий, строений, не являющихся частями эксплуатируемых помещений.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка.

6.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью).

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам,

применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и статьями 63-64 настоящих Правил.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия, действуют в пределах границ территорий объектов культурного наследия, отображаемых на Карте градостроительного зонирования, и устанавливаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации и Республики в области государственной охраны объектов культурного наследия. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территориальной зоны, где действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия и археологического слоя, правовой режим использования и застройки в границах такого земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных регламентом использования зон охраны объектов культурного наследия и градостроительным регламентом. Регламент использования зон охраны объектов культурного наследия подлежит приоритетному применению над градостроительным регламентом территориальной зоны.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями, действуют в пределах зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на Карте градостроительного зонирования, и определяются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами, регулирующими режим их использования, а также техническими регламентами. Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, характеристики которых не соответствуют ограничениям, указанным в настоящей статье, являются земельными участками и (или) объектами капитального строительства, несоответствующими настоящим Правилам и могут использоваться в соответствии с частями 2 и 3 статьи 13 Правил, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

5. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодом 13.2 для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-2 и с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ЗР-2 необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренные статьей 29 настоящих Правил.

Не требуется подготовка документации по планировке территории при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства, соответствующих указанным выше видам и находящимся в границах указанных выше территориальных зон, если такая реконструкция не повлечет за собой увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности реконструируемого объекта капитального строительства объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур, определенных по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции.

Статья 29. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с пунктом 1.2. Основной части местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ г. Владикавказ.

2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с пунктом 1.3. Основной части местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ г. Владикавказ.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с пунктами 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10. Основной части местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ г. Владикавказ, а также в соответствии с таблицей 10.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (в действующей редакции).

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ г. Владикавказ, с частью 10 и приложением Д "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (в действующей редакции), а также в соответствии с частью 9 "СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов" (в действующей редакции).

Статья 29.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам.

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

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

3. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

от красных линий улиц до стены дома - 5 м;

от красных линий проездов до стены дома - 3 м;

от границы соседнего участка до стены дома - 3 м, от границы участка до хозяйственных построек - 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

4. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации города Владикавказ, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

5. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10 м, до 8 блоков - 25 м, свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

6. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

7. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

8. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

9. По согласованию с органом администрации города Владикавказ, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными

помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

10. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не менее 1 м от границы соседнего участка.

11. По согласованию с органом администрации города Владикавказ, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

12. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

13. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

14. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку - на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 x 12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15 x 15 м при длине проезда более 50 м.

15. В районах для многоквартирной жилой застройки расстояние должно быть не менее:

от красных линий улиц до стены дома - 5 м;

от красных линий проездов до стены дома - 3 м;

от границы соседнего участка до стены дома - 6 м, расстояния от границ участка до стены дома могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости.

16. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 – 3 этажа - не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно - в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

17. Для всех прочих объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от границы соседнего земельного участка до стены объекта капитального строительства должно быть не менее 6 м, от границы земельного участка до хозяйственных построек 1 м, до красной линии улиц не менее 5 м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

18. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3 м, до красной линии проездов не менее 1 м.

19. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

20. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы соседнего земельного участка и от красной линии улиц и проездов определяется в

соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны жилой застройки 1-го типа (Ж-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно застройки индивидуальными жилыми домами, а также объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Строения для птицы и домашних животных, содержание которых не требует выпаса; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); размещение стоянок
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора

<p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятий обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории</p>
<p>3.8.1 Государственное управление (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)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>12.0.2 Благоустройство территории (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)</p>	<p>Не устанавливаются</p>

Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
<p>2.3. Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)</p>	<p>Благоустройство территории; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); размещение стоянок</p>
<p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории</p>
<p>3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта;</p>

	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Временные автостоянки; благоустройство территории
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

3. Для зоны Ж-1 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4- 4.7, 4.9, 4.9.1.3, 5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м, для остальных видов разрешенного использования - не нормируется

минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд. все выступающие элементы от зданий, сооружений и их проекции на землю должны располагаться в пределах земельного участка.
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Количество надземных этажей	
максимальное	2 (для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	8 м (для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:	
максимальный:	80%
минимальный:	10%
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:	
максимальный:	не нормируется
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

**Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

Для зоны Ж-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны жилой застройки 2-го типа (Ж-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно малоэтажной высокоплотной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
--	--

<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>2.3. Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)</p>	<p>Благоустройство территории; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); размещение стоянок</p>
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>3.2.1 Дома социального обслуживания (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p>	<p>Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))</p>	<p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p>

	площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.8.1 Государственное управление (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)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Не устанавливаются

площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение стоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

	благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся	Не устанавливаются

историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	
--	--

3. Для зоны Ж-2 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4- 4.7, 4.9, 5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м, для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малозэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд. все выступающие элементы от зданий, сооружений и их проекции на землю должны располагаться в пределах земельного участка.
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Минимальные отступы от красных линий	
до объектов капитального строительства	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м
	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается
Количество надземных этажей	
максимальное	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 4***; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 3
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства"), вдоль красной линии (или линии застройки) - 13 м***, в глубине квартала 15 м***; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 10 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:	
максимальный:	80%
минимальный:	30%
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:	
максимальный:	для вида разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ") - 60%; для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Иные показатели:	

максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
Для вида разрешенного использования с кодом 4.6 ("Общественное питание") максимальная площадь помещений	2000 кв.м

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Ж-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.1 Коммунальное обслуживание	Благоустройство территории

(Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	
3.2.1 Дома социального обслуживания (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.8.1 Государственное управление	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта;

(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)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Не устанавливаются

некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение стоянок
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (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 <u>кодом 4.7</u>)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.1 Деловое управление	Хозяйственные постройки;

(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))	сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны Ж-3 выделены подзоны «А» и «Б».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: Ж-3/1/9, Ж-3/1/10, Ж-3/1/11, Ж-3/1/12, Ж-3/3/11.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в части 3.1 настоящей статьи.

4. Для указанных подзон установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

	подзона «А»	подзона «Б»
Площадь земельного участка		

	подзона «А»	подзона «Б»
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4- 4.7, 5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется	
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка ") - 2000 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется	
Минимальные отступы от границ земельных участков		
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд	
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**	
Минимальные отступы от красных линий		
до объектов капитального строительства	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м	
	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается	
Количество надземных этажей		
максимальное	для всех видов разрешенного использования - 6	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 6***, для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 8***
минимальное	не нормируется	
Высота зданий, сооружений:		
Максимальная	для всех видов разрешенного использования - 18 м*** вдоль красной линии (или линии застройки), 22 м*** в глубине квартала	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 22 м***, для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 28 м***
минимальная	не нормируется	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:		
максимальный:	80%	
минимальный:	30%	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:		
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ") и с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 60%; для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется	
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 2.5, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется	
Иные показатели:		

	подзона «А»	подзона «Б»
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м	
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)	
Для вида разрешенного использования с кодом 4.6 ("Общественное питание") максимальная площадь помещений	2000 кв.м	

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Ж-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения с видом разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") в границах данной территориальной зоны допускается при условии, если площадь территории, на которой планируется строительство указанных объектов жилого назначения и которая состоит из одного или нескольких сопредельных земельных участков, находящихся в частной собственности, составляет не менее 0,5 га. В случае, если указанная выше территория составляет менее 0,5 га, то требуется разработка документации по планировке территории, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), в соответствии с которой должно быть предусмотрено обеспечение указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

6. В Левобережной части Центрального планировочного района в некоторых случаях (с целью формирования архитектурно-композиционных акцентов) возможно повышение этажности, которое должно быть обосновано проектом планировки данной территории.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны жилой застройки 4-го типа (Ж-4).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения преимущественно многоэтажной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>3.2.1 Дома социального обслуживания (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p>	<p>Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.2.4 Общежития (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>

организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	<p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>спортивные ядра;</p> <p>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;</p> <p>благоустройство территории</p>
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</p> <p>благоустройство территории</p>
3.8.1 Государственное управление (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)	<p>Временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	<p>Временные автостоянки;</p> <p>благоустройство территории</p>
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p>

	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение стоянок

<p>2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</p>	<p>Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и</p>	<p>Не устанавливаются</p>

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)	
---	--

3. Для зоны Ж-4 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4- 4.7, 5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м*; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка ") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) - 2000 кв.м при максимальной этажности до 12 этажей, 3000 кв.м при максимальной этажности свыше 12 этажей; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Минимальные отступы от красных линий	
до объектов капитального строительства	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м
	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается
Количество надземных этажей	
максимальное	не нормируется
минимальное	для вида разрешенного использования с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") - 9, для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 5, для остальных видов разрешенного использования - не нормируется.
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - не нормируется, для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 24 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:	
максимальный:	80%
минимальный:	30%
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:	
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") и с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") - 60%

	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 2.5, 2.6, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
Для вида разрешенного использования с кодом 4.6 ("Общественное питание") максимальная площадь помещений	2000 кв.м

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

* Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

Для зоны Ж-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения с видами разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") и (или) с кодом 2.5 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") в границах данной территориальной зоны допускается при условии, если площадь территории, на которой планируется строительство указанных объектов жилого назначения и которая состоит из одного или нескольких сопредельных земельных участков, находящихся в частной собственности, составляет не менее 0,5 га. В случае, если указанная выше территория составляет менее 0,5 га, то требуется разработка документации по планировке территории, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), в соответствии с которой должно быть предусмотрено обеспечение указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
--	--

<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>3.2.1 Дома социального обслуживания (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению (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</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>

размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (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 <u>кодом 4.7</u>)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся (физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся (физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов,

	<p>линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории</p>
<p>3.8.1 Государственное управление (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)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<p>3.9.2 Проведение научных исследований (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))</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.6 Общественное питание</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов,</p>

(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение стоянок
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);

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)	временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны ОЖ выделены подзоны «А», «Б» и «В».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: ОЖ/1/1, ОЖ/1/2, ОЖ/1/3, ОЖ/1/4, ОЖ/1/5, ОЖ/1/9, ОЖ/1/10, ОЖ/1/11, ОЖ/1/12, ОЖ/1/14, ОЖ/1/15, ОЖ/1/18, ОЖ/1/19, ОЖ/1/20, ОЖ/3/7, ОЖ/3/21, ОЖ/3/23, ОЖ/3/24.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают с границами территориальных зон: ОЖ/1/16, ОЖ/2/13, ОЖ/2/14, ОЖ/3/6, ОЖ/3/9.

3.3. Границы подзоны «В» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в частях 3.1-3.2 настоящей статьи.

4. Для указанных подзон установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
Площадь земельного участка			
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) - 2000 кв.м при максимальной этажности до 12 этажей, 3000 кв.м при максимальной этажности свыше 12 этажей; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
Минимальные отступы от границ земельных участков			
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд. для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - все выступающие элементы от зданий, сооружений и их проекции на землю должны располагаться в пределах земельного участка.		
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**		
Минимальные отступы от красных линий			
	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м		

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
до объектов капитального строительства	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается		
Количество надземных этажей			
максимальное	4*** для любых зданий и сооружений	6*** для любых зданий и сооружений	не нормируется***
минимальное	не нормируется		
Высота зданий, сооружений:			
максимальная	13 м*** для зданий и сооружений вдоль красной линии (или линии застройки), 15 м*** для зданий и сооружений в глубине квартала	18 м*** для зданий и сооружений вдоль красной линии (или линии застройки), 22 м*** для зданий и сооружений в глубине квартала	не нормируется***
минимальная	не нормируется		
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:			
максимальный:	80%		
минимальный:	30%		
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:			
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"), с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") и с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации; для остальных видов разрешенного использования - 60%; для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 2.5, 2.6, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
Иные показатели:			
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков		
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м.)		
протяженность здания по фасаду	не нормируется		

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ОЖ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения с видами разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") и (или) с кодом 2.5 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") в границах данной территориальной зоны допускается при условии, если площадь территории, на которой планируется строительство указанных объектов жилого назначения и которая состоит из одного или нескольких сопредельных земельных участков, находящихся в частной собственности, составляет не менее 0,5 га. В случае, если указанная выше территория составляет менее 0,5 га, то требуется разработка документации по планировке территории, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), в соответствии с которой должно быть предусмотрено обеспечение указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

5.3. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой и коммерческой застройки (ОД).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4. Общежития (Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7)	
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);

	временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.8.1 Государственное управление (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)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов,

	линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта;

	автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
6.9 Склады (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории

продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	
6.9.1 Складские площадки (Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе)	Не устанавливаются

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны ОД выделены подзоны «А», «Б» и «В».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: ОД/1/5, ОД/1/6, ОД/1/7, ОД/1/8, ОД/1/9, ОД/1/12, ОД/3/6, ОД/3/7, ОД/3/8, ОД/3/9, ОД/3/10,.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают с границами территориальных зон: ОД/1/4, ОД/1/14, ОД/2/6, ОД/2/7.

3.3. Границы подзоны «В» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в частях 3.1-3.2 настоящей статьи.

4. Для указанных подзон установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

	подзона «А»	подзона «Б»	подзона «В»
Площадь земельного участка			
максимальная	не нормируется		
минимальная	не нормируется		
Минимальные отступы от границ земельных участков			
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд		
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами*		
Количество надземных этажей			
максимальное	4** для любых зданий и сооружений	6* для любых зданий и сооружений	не нормируется*
минимальное	не нормируется		
Высота зданий, сооружений:			
максимальная	13 м* для зданий и сооружений вдоль красной линии (или линии застройки), 15 м* для зданий и сооружений в глубине квартала	18 м* для зданий и сооружений вдоль красной линии (или линии застройки), 22 м* для зданий и сооружений в глубине квартала	не нормируется*
минимальная	не нормируется		
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:			
максимальный:	80%		
минимальный:	30%		
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:			
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется		
Иные показатели:			
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков		
максимальная высота	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м.)		

ограждений земельных участков	
протяженность здания по фасаду	не нормируется

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ОД предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений, предназначенных для культовых, религиозных нужд.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование	Хозяйственные постройки;

<p>(Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)</p>	<p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>12.0.2 Благоустройство территории (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)</p>	<p>Не устанавливаются</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон КО не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны КО не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального обслуживания и здравоохранения (ОС-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, преимущественно предназначенных для размещения объектов социального обслуживания и здравоохранения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.2.1 Дома социального обслуживания (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)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.2 Оказание социальной помощи населению (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)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (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)	Площадки для занятий спортом; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки;

	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации)	Хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.4.3 Медицинские организации особого назначения (Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги))	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Благоустройство территории

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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ОС-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОС-1 не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов образования и просвещения (ОС-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, преимущественно предназначенных для размещения объектов образования и просвещения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.8.1 Государственное управление (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)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Благоустройство территории
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; площадки для занятия спортом и физкультурой; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.9.3 Проведение научных испытаний (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)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; площадки для занятия спортом и физкультурой;

	открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Площадки для занятия спортом и физкультурой, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (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,	Не устанавливаются

применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	
--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ОС-2 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОС-2 не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения объектов физкультуры и спорта (ОС-3).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, преимущественно предназначенных для размещения объектов физкультуры и спорта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра;

деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1 Спорт (Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 5.1.1 - 5.1.7</u>)	Хозяйственные постройки; детские спортивные школы, секции; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; магазины; общественное питание; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов))	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; магазины; общественное питание; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	благоустройство территории
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

5.1.5 Водный спорт (Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.6 Авиационный спорт (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))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.7 Спортивные базы (Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ОС-3 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОС-3 не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стен, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ПКД).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции территорий с преимущественным размещением объектов логистики, крупных коммерческих и торговых центров, информационных центров, центров обслуживания и общественно-социального назначения, многоуровневых гаражей и стоянок.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки; амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.10 Ветеринарное обслуживание	Хозяйственные постройки;

<p>(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2)</p>	<p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской</p>	<p>Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p>

выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1 Объекты дорожного сервиса (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4)	Не устанавливаются
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
6.0 Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)*	Деловое управление; проведение научных исследований; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; благоустройство территории
6.3 Легкая промышленность (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)	Не устанавливаются
6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Не устанавливаются
6.9 Склады (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок (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	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; лаборатории; обеспечение занятий спортом в помещениях; привокзальные гостиницы; общественное питание;

подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами)	временные автостоянки; благоустройство территории
7.1.1 Железнодорожные пути (Размещение железнодорожных путей)	Не устанавливаются
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

* Производственные объекты V класса опасности.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон ПКД не устанавливаются.

3. Для зоны ПКД установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется

минимальная	не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами*
Количество надземных этажей	
максимальное	16*
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	55 м*
минимальная	не нормируется
Процент застройки:	
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 - 80%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальный:	для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 - 30%; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Иные показатели:	
устройство ограждений земельных участков	допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков
максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м.)
протяженность здания по фасаду	не нормируется

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ПКД предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Если границы санитарно-защитной зоны совпадают с границами земельного участка, то вид использования земельного участка определяется в соответствии с проектом расчета санитарно-защитной зоны.

4.3. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 41. Градостроительный регламент производственно-коммунальной зоны (КП).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции территорий с преимущественным размещением объектов производственного и коммунального назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории.
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов,

(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Не устанавливаются
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Благоустройство территории
6.0 Производственная деятельность (Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом)	Деловое управление; проведение научных исследований; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; благоустройство территории
6.9 Склады (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории
6.9.1 Складские площадки (Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны КП не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны КП не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 42. Градостроительный регламент зоны внешнего железнодорожного транспорта (Т-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания железнодорожного транспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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,	Благоустройство территории

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега))	
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.1.1 Железнодорожные пути (Размещение железнодорожных путей)	Не устанавливается
7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок (Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; лаборатории; обеспечение занятий спортом в помещениях; привокзальные гостиницы; общественное питание; временные автостоянки; благоустройство территории
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Благоустройство территории

(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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Т-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т-1 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);

кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Благоустройство территории
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха (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)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Благоустройство территории
4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Благоустройство территории
6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Не устанавливаются

<p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог (Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>)</p>	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории</p>
<p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования (Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>7.6 Внеуличный транспорт (Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров))</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и</p>	<p>Не устанавливаются</p>

оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	
---	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон Т-2 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т-2 не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны развития дорожного сервиса (Т-3).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, расположенных вдоль основных магистральных улиц и дорог и предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений, иных объектов, предназначенных для обслуживания участников дорожного движения по пути следования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей,	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;

домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Благоустройство территории
4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха (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)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Благоустройство территории
4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Благоустройство территории
5.2.1 Туристическое обслуживание (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Не устанавливаются
7.2.1 Размещение автомобильных дорог (Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения)	Благоустройство территории
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования (Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту)	Благоустройство территории
7.6 Внеуличный транспорт (Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров))	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
6.9 Склады (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории
6.9.1 Складские площадки (Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе)	Не устанавливаются

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т-3 не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИГ).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Не устанавливаются
7.5 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Благоустройство территории

(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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ИГ не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ИГ не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 46. Градостроительный регламент зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
1.0 Сельскохозяйственное использование (Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции)	Не устанавливаются

<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))</p>	<p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора</p>
<p>3.9.3 Проведение научных испытаний (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)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории</p>
<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>12.0.2 Благоустройство территории (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)</p>	<p>Не устанавливаются</p>

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
13.1 Ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	Не устанавливаются

сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)	
13.2 Ведение садоводства (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 <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей)	Не устанавливаются
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны СХ-2 не устанавливаются.

3. Для зоны СХ-2 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества") и 13.2 ("Ведение садоводства") - 600 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества") и 13.2 ("Ведение садоводства") - 400 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	не нормируется
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Количество надземных этажей	
максимальное	3 (для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства)
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	10 м (для всех видов разрешенного использования объектов капитального строительства)
минимальная	не нормируется
Процент застройки для земельных участков	

максимальный:	40%
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
устройство ограждений между садовыми участками	допускается высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости
устройство ограждений между садовыми участками и проездами	допускается высотой на более 2 м при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 1,0 м от поверхности земли
максимальная общая площадь помещений	для вида разрешенного использования с кодом 4.4 ("Магазины") - 200 кв.м

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 13.2 ("Ведение садоводства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

Значения параметров применительно к объектам капитального строительства, соответствующим виду разрешенного использования 13.2 ("Ведение садоводства ")			
Виды параметров	Единицы измерения	Жилой дом	Садовый дом
Общая площадь			
максимальная	кв.м	0	не нормируется
минимальная	кв.м	0	не нормируется
Процент застройки			
максимальный	%	0	40
минимальный	%	0	не нормируется

Для зоны СХ-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

5. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих коду 13.2 без обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, предусмотренные статьей 29 настоящих Правил.

Допускается осуществление реконструкции объектов капитального строительства, соответствующих указанному выше виду, если такая реконструкция не повлечет за собой увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности реконструируемого объекта капитального строительства объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, определенных по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции.

Статья 48. Градостроительный регламент зоны культуры и отдыха (Р-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий,

предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.6.2 Парки культуры и отдыха (Размещение парков культуры и отдыха)	Не устанавливаются
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта;

оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	благоустройство территории
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.2 Природно-познавательный туризм (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.2.1 Туристическое обслуживание (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок (Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются
12.0.1 Улично-дорожная сеть	Благоустройство территории

(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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-1 не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны Р-1 выделены подзоны «А» и «Б».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: Р-1/3/17,

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в части 3.1 настоящей статьи.

4. Для указанных подзон установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

	подзона «А»	подзона «Б»
Площадь земельного участка		
максимальная	не нормируется	
минимальная	не нормируется	
Минимальные отступы от границ земельных участков - не устанавливаются		
Количество надземных этажей		
максимальное	4 *	
минимальное	не нормируется.	
Высота зданий, сооружений:		
максимальная	15*	
минимальная	не нормируется	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:		
максимальный:	30%	
минимальный:	не нормируется	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:		
максимальный:	80%	40% при условии соблюдения общего процента застройки не более 25 % в границах территориальной зоны.
минимальный:	не нормируется	
Иные показатели:		
устройство ограждений земельных участков	допускается для парков в целом высотой не более 2 м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности	
минимальный процент озеленения земельного участка	25%, при условии соблюдения общего баланса озелененных территорий не менее 70% в границах территориальной зоны.	

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Р-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны специализированных парков (Р-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий специализированных парков.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.6.3 Цирки и зверинцы (Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);

осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе)	временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	благоустройство территории
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

3. Для зоны Р-2 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	не нормируется
минимальная	не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	

примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами
Количество надземных этажей	
максимальное	3* (для любых зданий и сооружений)
минимальное	не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	15 м
минимальная	не нормируется
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:	
максимальный:	80%
минимальный:	30%
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:	
максимальный:	не нормируется
минимальный:	не нормируется

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Р-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны лесов (Р-3).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий городских лесов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
5.2 Природно-познавательный туризм (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	Не устанавливаются
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы (Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной	Не устанавливаются

и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи))	
9.1 Охрана природных территорий (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)	Не устанавливаются
10.4 Резервные леса (Деятельность, связанная с охраной лесов)	Не устанавливаются
11.0 Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)	Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами
11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))	Не устанавливаются
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-3 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-3 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 51. Градостроительный регламент зоны сохранения и развития природных территорий (Р-4).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий лесов и иных природных территорий.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
---	--

<p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>5.2 Природно-познавательный туризм (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы (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))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>9.1 Охрана природных территорий (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)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>10.4 Резервные леса (Деятельность, связанная с охраной лесов)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>11.0 Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)</p>	<p>Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами</p>
<p>11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек)</p>	<p>Благоустройство территории</p>

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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-4 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-4 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-5).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной, спортивной, курортной, санаторной деятельности и иных объектов с высокой степенью озеленения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории

<p>3.2.1 Дома социального обслуживания (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.2.4 Общежития (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>
<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации)</p>	<p>Хранение автотранспорта</p>
<p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории</p>
<p>4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.9 Служебные гаражи</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p>

(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	благоустройство территории
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	благоустройство территории
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
5.2 Природно-познавательный туризм (Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий)	Причалы для маломерных судов
5.2.1 Туристическое обслуживание (Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей)	Хозяйственные постройки; причалы для маломерных судов; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; бытовое обслуживание; благоустройство территории
5.4 Причалы для маломерных судов (Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов)	Не устанавливаются
5.5 Поля для гольфа или конных прогулок (Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун)	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.6 Внеуличный транспорт (Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров))	Не устанавливаются

<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>9.2 Курортная деятельность (Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p>
<p>9.2.1 Санаторная деятельность (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>11.0 Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)</p>	<p>Общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами</p>
<p>11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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</p>	<p>Благоустройство территории</p>

также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Р-5 не устанавливаются.

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны Р-5 выделены подзоны «А» и «Б».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: Р-5/3/36, Р-5/3/37, Р-5/3/38, Р-5/3/40, Р-5/3/41, Р-5/3/42, Р-5/3/43, Р-5/3/44, Р-5/3/46.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в части 3.1 настоящей статьи.

4. Для указанных подзон установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

	подзона «А»	подзона «Б»
Площадь земельного участка		
максимальная	не нормируется	
минимальная	не нормируется	
Минимальные отступы от границ земельных участков - не устанавливаются		
Количество надземных этажей		
максимальное	9	3*
минимальное	не нормируется.	
Высота зданий, сооружений:		
максимальная	35	12*
минимальная	не нормируется	
Высота сооружений или устройств, созданных для развлечений:		
максимальная	не нормируется*	
минимальная	не нормируется	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:		
максимальный:	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами	
минимальный:	10	
Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной собственности:		
максимальный:	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами	
минимальный:	не нормируется	
Иные показатели:		
устройство ограждений земельных участков	не более 2м при условии соблюдения условий проветриваемости и прозрачности	
минимальный процент озеленения земельного участка	40%	

* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих

отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Р-5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 53. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (Р-6).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий природных ландшафтов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы (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))	Не устанавливаются
9.1 Охрана природных территорий (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)	Не устанавливаются
10.4 Резервные леса (Деятельность, связанная с охраной лесов)	Не устанавливаются
11.0 Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)	Общее пользование водными объектами; специальное пользование водными объектами
11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других	Не устанавливаются

гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))	
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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 оборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега))	Благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Временные автостоянки, благоустройство территории
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

3. На основе сочетания предельных размеров и предельных параметров в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в пределах зоны Р-6 выделены подзоны «А» и «Б».

3.1. Границы подзоны «А» совпадают с границами территориальных зон: Р-6/1/10.

3.2. Границы подзоны «Б» совпадают со всеми остальными границами территориальных зон, кроме указанных в части 3.1 настоящей статьи.

4. В подзоне «А» для вида разрешенного использования с кодом 5.1.3 - Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)) устанавливается вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 - Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-6 не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 54. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки;

	<p>гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.8.1 Государственное управление (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)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>6.7 Энергетика (Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>)</p>	<p>Гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>)</p>	<p>Гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>6.9 Склады (Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз; промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции,</p>	<p>Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; хозяйственные постройки; площадки для занятий спортом; благоустройство территории</p>

газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов)	
7.1 Железнодорожный транспорт (Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; привокзальные гостиницы; общественное питание; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
7.2 Автомобильный транспорт (Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; деловое управление; обеспечение занятий спортом в помещениях; привокзальные гостиницы; общественное питание; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; автозаправочные станции; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; склады; благоустройство территории
7.3 Водный транспорт (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)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); деловое управление; общественное питание; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.4 Воздушный транспорт (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)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); деловое управление; общественное питание; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
7.5 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	Не устанавливаются

зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	
8.0 Обеспечение обороны и безопасности (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); общежития; бытовое обслуживание; общественное питание; гаражи служебного транспорта; площадки для занятий спортом; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
8.1 Обеспечение вооруженных сил (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования)	Не устанавливаются
8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации (Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения))	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); гаражи служебного транспорта; площадки для занятий спортом; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

	благоустройство территории
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-1 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.2. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

Статья 55. Градостроительный регламент зоны кладбищ, крематориев и иного ритуального обслуживания (С-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и иных мест захоронений.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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,	Благоустройство территории

газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега))	
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора
3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются

12.1 Ритуальная деятельность (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения)	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-2 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-2 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 56. Градостроительный регламент зоны рекультивации территорий, используемых для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления (С-3).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий обслуживания территорий, предназначенных для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее	Не устанавливаются

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))	
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)	Не устанавливаются
12.2 Специальная деятельность (Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки))	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-3 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-3 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 57. Градостроительный регламент зоны насаждений специального назначения (С-4).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения зеленых насаждений, которые выполняют защитные функции, в том числе уменьшают неблагоприятное влияние промышленных предприятий и транспорта на окружающую среду.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы (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))	Не устанавливаются
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
12.3 Запас (Отсутствие хозяйственной деятельности)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-4 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-4 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 58. Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов. (С-5)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации полигонов твердых бытовых отходов и отходов производственной деятельности.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Благоустройство территории

<p>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))</p>	
<p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка. Благоустройство территории</p>
<p>6.7 Энергетика (Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1)</p>	<p>Гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории; предоставление коммунальных услуг.</p>
<p>6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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)</p>	<p>Гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории; предоставление коммунальных услуг.</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Гаражи служебного транспорта; благоустройство территории; предоставление коммунальных услуг.</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)</p>	<p>Благоустройство территории</p>

12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
12.2 Специальная деятельность (Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Деловое управление; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны С-5 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-5 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 59. Градостроительный регламент зоны реформирования территорий производственно-коммунального назначения в территории общественного и жилого назначения (ЗР-1).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий реформирования территорий производственно-коммунального назначения в территории жилого назначения с преимущественным размещением объектов капитального строительства индивидуальной и малоэтажной застройки и объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.2.1 Дома социального обслуживания (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))	Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и

просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	физкультурой; благоустройство территории
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	Временные автостоянки; благоустройство территории
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий,	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов,

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)	линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Не устанавливаются
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):

2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
--	--

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ЗР-1 не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ЗР-1 принимаются в соответствии со статьей 29 Правил.

Статья 60. Градостроительный регламент зоны реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения (ЗР-2).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий реформирования территорий сельскохозяйственного назначения в территории жилого назначения с преимущественным размещением объектов капитального строительства индивидуальной и малоэтажной застройки и объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Строения для птицы и домашних животных, содержание которых не требует выпаса; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); размещение стоянок
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории

<p>2.3 Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); размещение стоянок</p>
<p>3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p>	<p>Временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории))</p>	<p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора</p>
<p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории</p>
<p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)</p>	<p>Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки;</p>

	<p>гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории</p>
<p>3.7 Религиозное использование (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>3.8.1 Государственное управление (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)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>	<p>Временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))</p>	<p>Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории</p>
<p>4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>
<p>4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u>, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории</p>

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.4 Общежития (Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);

на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7)	постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1 Объекты дорожного сервиса (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4)	Не устанавливаются
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов))	Не устанавливаются
9.3 Историко-культурная деятельность (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)	Не устанавливаются
13.1 Ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)	Не устанавливаются

13.2 Ведение садоводства (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)	Не устанавливаются
--	--------------------

3. Для зоны ЗР-2 установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества ") и 13.2 ("Ведение садоводства ") - 600 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1- 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1, 5.1.1-5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м, для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества ") и 13.2 ("Ведение садоводства ") - 400 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - все выступающие элементы от зданий, сооружений и их проекции на землю должны располагаться в пределах земельного участка.
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Минимальные отступы от красных линий	
до объектов капитального строительства	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м
	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается
Количество надземных этажей	
максимальное	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 4***; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 3
минимальное	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 2; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 16 м***; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 12 м

минимальная	для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 7 м; для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - не нормируется
Процент застройки для земельных участков	
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ") и с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
Для вида разрешенного использования с кодом 4.6 ("Общественное питание") максимальная площадь помещений	2000 кв.м

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ЗР-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

4.1. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

4.2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на участки меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования). Исключения могут быть предоставлены только по процедурам согласований, проводимых в установленном законом порядке.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ЗР-2 принимаются в соответствии со статьей 29 Правил.

Статья 61. Градостроительный регламент зоны перспективного освоения (ПО).

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий,

предназначенных для размещения жилой и общественной застройки на свободных территориях, в том числе путем комплексного освоения территории.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.1 Для индивидуального жилищного строительства (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Не устанавливаются
2.3 Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха)	Не устанавливаются
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)	Не устанавливаются
2.5 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома)	Не устанавливаются
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и	Не устанавливаются

детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)	
2.7.1 Хранение автотранспорта (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9)	Автомобильные мойки
3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2)	Благоустройство территории
3.2.1 Дома социального обслуживания (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.2.2 Оказание социальной помощи населению (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)	Не устанавливаются
3.2.3 Оказание услуг связи (Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)	Не устанавливаются
3.2.4 Общежития (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))	Временные автостоянки; благоустройство территории
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	Хранение автотранспорта

фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации)	Хранение автотранспорта
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; спортивные ядра; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; благоустройство территории
3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом))	Не устанавливаются
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности (Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; спортивные площадки без установки трибун для зрителей; благоустройство территории
3.6.2 Парки культуры и отдыха (Размещение парков культуры и отдыха)	Не устанавливаются
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги))	Не устанавливаются
3.8.1 Государственное управление (Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления,	Не устанавливаются

судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги)	
3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))	Не устанавливаются
3.9.2 Проведение научных исследований (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))	Хозяйственные постройки; встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей; лаборатории; временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)	Хранение автотранспорта
4.1 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности))	Не устанавливаются
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра)	Не устанавливаются
4.3 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка)	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; склады; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.4 Магазины	Временные автостоянки; благоустройство территории

(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)	
4.5 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)	Не устанавливаются
4.6 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))	Хозяйственные постройки; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); временные автостоянки; благоустройство территории
4.7 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)	Хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.8.1 Развлекательные мероприятия (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)	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи); постоянные и временные автостоянки; гаражи служебного транспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Не устанавливаются
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
4.9.1.4 Ремонт автомобилей (Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Не устанавливаются
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий))	Не устанавливаются

5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов))	Не устанавливаются
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)	Не устанавливаются
5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))	Не устанавливаются
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом (Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))	Не устанавливаются
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6)	Не устанавливаются
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования (Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту)	Не устанавливаются
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
12.0.1 Улично-дорожная сеть (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)	Благоустройство территории
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны ПО не устанавливаются.

3. Для зоны ПО установлены следующие предельные размеры и предельные параметры:

Площадь земельного участка	
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества ") и 13.2 ("Ведение садоводства ") - 600 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1- 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1, 5.1.1-5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м, для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м; для видов разрешенного использования с кодами 13.1 ("Ведение огородничества ") и 13.2 ("Ведение садоводства ") - 400 кв.м*; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") - 2000 кв.м; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка ") - 2000 кв.м; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Минимальные отступы от границ земельных участков	
примыкающих к улице, проезду	в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд
примыкающих к границам смежного земельного участка	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**
Минимальные отступы от красных линий	
до объектов капитального строительства	для жилых зданий нового строительства с квартирами на первых этажах - 5 м
	для жилых зданий с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме дошкольных образовательных организаций – не устанавливается
Количество надземных этажей	
максимальное	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") – 3; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") – 4; для вида разрешенного использования с кодом 2.3 ("Блокированная жилая застройка") – 3; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 8 ***; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальное	для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 5 *** для вида разрешенного использования с кодом 2.6(Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) - 9***; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") - 12 м***; для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка") – 15 м***; для вида разрешенного использования с кодом 2.3 ("Блокированная жилая застройка") – 12***; для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 28 м***; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальная	не нормируется

Процент застройки для земельных участков	
максимальный:	для видов разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ") и с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется
минимальный:	не нормируется
Иные показатели:	
максимальная высота оград вдоль улиц	1,8 м
максимальная высота оград между соседними участками	1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения)
Для вида разрешенного использования с кодом 4.6 ("Общественное питание") максимальная площадь помещений	2000 кв.м

* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

** Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

*** За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны ПО предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны ПО принимаются в соответствии со статьей 29 Правил.

Статья 62. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Владикавказ.

1. Зона концентрации объектов культурного наследия, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, объединяет наиболее ценные фрагменты исторической застройки - территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования - улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении (зона №1 в приложение Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Владикавказа).

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах указанной зоны, должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны концентрации объектов культурного наследия, утверждаемой решением Собранием Представителей Владикавказа. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета

Администрации города Владикавказа, определяемом как постоянно действующий консультативный, совещательный орган, создаваемый в целях, установленных постановлением Администрации города Владикавказа (далее – Градостроительный совет), содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия и согласованием с Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания. При подготовке проектной документации в границах зоны концентрации объектов культурного наследия необходимо учитывать следующие требования:

1) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

2) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.

2. Зона строгого регулирования застройки центральной части города Владикавказа, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, прилегающих к охраняемым зонам объектов культурного наследия, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений объектам культурного наследия, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зона строгого регулирования застройки устанавливается вокруг зон охраны как отдельно стоящих, так и градостроительных комплексов памятников истории и культуры, и включает в свои границы градостроительно ценные элементы среды - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах указанной зоны, должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны строгого регулирования застройки центральной части города, утверждаемой решением Собранием Представителей г. Владикавказа. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия. При подготовке проектной документации в границах зоны строгого регулирования застройки центральной части города необходимо учитывать следующие требования:

1) при выборе этажности современной застройки необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

2) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

3) новое строительство осуществляется с сохранением и восстановлением характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов с соблюдением линии застройки.

Архитектурные решения в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны проходят обязательное согласование с Комитетом по охране и использованию объектов культурного наследия.

3. Зона сохранения исторической планировочной структуры, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, объединяет наиболее ценные исторически сложившиеся элементы планировочной структуры. В границах зоны сохранения исторической планировочной структуры подготовка документации по планировке территории должна вестись с учетом сохранения исторической планировочной структуры.

4. Зона регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Владикавказа назначается на территориях, включающих в себя существующую и планируемую застройку в границах земельных участков расположенных вдоль основных автомобильных дорог местного значения, основных пешеходных магистралей, установленных Генеральным планом, не далее чем 50 м от красной линии, непосредственно обозначающей ближайшую границу автомобильной дороги, а в случае ее отсутствия - от линии сложившейся застройки. Подготовка проектной документации в границах зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города должна вестись с соблюдением требований к максимальной высоте зданий, строений и сооружений, устанавливаемых в соответствии Правил.

5. Зона композиционного регулирования речного фасада, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, назначается на территориях, располагаемых вдоль реки Терек. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах указанной зоны, должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития зоны композиционного регулирования речного фасада, утверждаемой решением Собранием Представителей г.Владикавказа. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения Градостроительного совета, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия. При подготовке проектной документации в границах зоны композиционного регулирования речного фасада необходимо учитывать следующие требования:

1) размещение доминантных объектов допускается в рамках обогашения силуэта речного фасада города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек в соответствии с утвержденной градостроительной концепцией развития зоны композиционного регулирования речного фасада;

2) использование для комплекса зданий, сооружений на одном земельном участке принципа постепенного понижения этажности к реке Терек или в случае, когда габариты планируемой застройки превышают габариты застройки на смежных земельных участках;

3) ориентирование объектов капитального строительства узкой частью к реке Терек в целях создания прозоров в застройке панорамы речного фасада.

6. Зона градоформирующих комплексов назначается на территориях города Владикавказа, предусматривающих создание новых и развитие существующих градостроительных ансамблей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки города. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах зоны градоформирующего комплекса, должно осуществляться в соответствии с градостроительной концепцией развития указанной зоны, утверждаемой решением Собрания Представителей Владикавказа, и обеспечивающей формирование художественного единства всей застройки планируемой и/или сохраняемой в границах конкретной зоны градоформирующего комплекса и усиления ее значения в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах зоны конкретного

градоформирующего комплекса выполняется с учетом решения Градостроительного совета, содержащего заключение о соответствии архитектурных решений градостроительной концепции, после ее принятия.

7. Зона экологического коридора, границы которой определены в соответствии с материалами по обоснованию Генерального плана, включает территории зоны пропуска паводковых вод и миграционный коридор диких животных и не предполагает размещение объектов капитального строительства, кроме тех, которые необходимы для осуществления пропуска паводковых вод и миграции диких животных.

8. Зона регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Терек, границы которой определены в соответствии с документацией по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) прибрежных территорий реки Терек, расположенных в городе Владикавказ, назначается на территориях, располагаемым вдоль реки Терек, проходящей в границах города Владикавказа. При подготовке проектной документации в границах зоны регулирования застройки непрерывного экологического парка вдоль реки Терек необходимо учитывать следующие требования:

1) использование для комплекса зданий, сооружений принципа постепенного понижения этажности к реке;

2) обеспечение необходимости создания максимального озеленения, создания экологических коридоров и экосистем и организации проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам (поперечные зеленые коридоры).

3) Как правило, зона набережной должна отделяться от других функциональных зон естественными границами (автодорога, тротуары, линия капитальной застройки)

4) Местные вынужденные сужения зоны набережной должны быть не менее 12 метров при протяженности до 40 м. и не менее 20 м. при протяженности до 100 м.

9. Береговая полоса водных объектов общего пользования на территории города Владикавказа определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

10. Зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов назначаются на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Категории зон и требования для них устанавливаются статьей Правил.

Зоны и градостроительные регламенты регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Владикавказ.

1. На территории города Владикавказ устанавливаются 4 зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов (зданий, строений, сооружений). Границы зон определены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Владикавказ согласно приложению и могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Зона 1 объединяет зону концентрации объектов культурного наследия и зону строгого регулирования застройки центральной части города Владикавказа. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах зоны является восполнение утраченных элементов фронтально-периметральной застройки в увязке с историко-градостроительными, функциональными, инженерно-техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1:

- сохранение сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, путем соблюдения требований Правил, а также формирования фасадами линии застройки улиц и сохранения периметрального характера

застройки кварталов за исключением объектов, размещаемых на внутриквартальной территории. Размещение объектов на внутриквартальной территории допускается со второго

и последующих рядов застройки;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью Правил;

- отделочные материалы фасадов объектов должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала, в том числе: путем применения в отделке оштукатуренных и неоштукатуренных поверхностей, кирпичной кладки красного, бежевого и белого оттенков, а также их сочетаний; облицовки керамической плиткой и естественным камнем (под окружающей застройкой понимаются существующие объекты, инженерные и транспортные коммуникации, расположенные в границах данного квартала);

- не рекомендуется применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов, выступающих за красную линию или линию застройки за исключением балконов и эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке. Возможно применение декоративных выступающих элементов (карнизы, пилястры, тяги, рустовка, обрамление окон и др.), характерных для исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала;

- расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия, асимметрия, сомасштабность и т.д.);

- композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов должны органично сочетаться с исторически ценной архитектурной стилистикой окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистикой исторически ценной застройки квартала;

- не рекомендуется устройство ленточного либо сплошного остекления, а также использование стекол с зеркальным эффектом. Остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов, членения оконных переплетов;

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

- главные фасады на вновь возводимых и реконструируемых объектах оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной

и точечной подсветок, а также их сочетаний.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1, применяются в части, не противоречащей утвержденным требованиям к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Владикавказ (далее – объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторической части города Владикавказ).

3. Зона 2 включает в себя зону регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Владикавказ. Целью регулирования архитектурно-

градостроительного облика объектов является создание композиционно сбалансированной застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2:

- требования к объемно-планировочным характеристикам объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;
- требования к стилистическим характеристикам объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;
- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью настоящих Правил;
- требования к отделочным материалам фасадов объектов определяются в соответствии с частью настоящих Правил;
- требования к консольным выступающим элементам фасадов объектов не выступать за красную линию или линию застройки;
- требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;
- требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;
- требования к остеклению фасадов объектов не подлежат становлению;
- техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать в специальных декоративных коробах в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику объекта. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;
- главные фасады на вновь возводимых и реконструируемых объектах оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Владикавказ.

Зона 3 включает в себя зону композиционного регулирования речного фасада в границах набережной реки Терек г. Владикавказ. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зоны является достижение единства с архитектурно-композиционными решениями сложившейся застройки.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3:

- распределение этажности, использование для комплекса зданий, сооружений принципа постепенного понижения этажности к реке
- необходимость сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, а также соблюдения требований;
- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью Правил;
- применяются следующие отделочные материалы фасадов объектов: оштукатуренные и неоштукатуренные поверхности, кирпичная кладка красного, бежевого и белого оттенков, а также их сочетаний; облицовка керамической плиткой и естественным камнем;
- не рекомендуется применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов, выступающих за красную линию или линию застройки за

исключением балконов и эркеров, аналогичных элементов, имеющих в окружающей застройке квартала;

- расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

- на территориях, примыкающих к набережной реки Терек композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов должны соответствовать исторически ценной архитектурной стилистике окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой - преобладающей архитектурной стилистике исторически ценной застройки квартала;

- остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины

 - к высоте и частоты чередования проемов;

- не допускается размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) на главных и боковых фасадах объектов и скатных кровлях. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки, оборудование видеонаблюдения;

- главные фасады на вновь возводимых и реконструируемых объектах оборудуются декоративной подсветкой путем фоновой, линейной и точечной подсветок, а также их сочетаний.

4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3, применяются в части,

не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Владикавказ.

5. Зона 4 регулирования архитектурно – градостроительного облика объектов расположенных в границах зон рекреационного строительства г.Владикавказ.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 4:

- требования к объемно-планировочным характеристикам объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;

- требования к стилистическим характеристикам объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;

- требования к колористическим характеристикам фасадов объектов определяются в соответствии с частью 5 настоящих Правил;

- требования к отделочным материалам фасадов объектов, определенные в соответствии с частью 5 настоящих Правил;

- требования к консольным выступающим элементам фасадов объектов не выступать за красную линию или линию застройки;

- требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;

- требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей объектов подлежат установлению в рамках проекта планировки территории;

 - требования к остеклению фасадов объектов не подлежат установлению;

 - требования к техническому и инженерному оборудованию на фасадах объектов в соответствии с частью 5 настоящих Правил;

 - требования декоративной подсветки фасадов объектов с частью 5 настоящих Правил.

5.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 4, применяются в части, не противоречащей требованиям к градостроительным регламентам объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторической части города Владикавказ.

6. Зона 5 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зон расположенных на иных территориях города Владикавказ. Согласования не требуется.

7. В случае расположения участка в нескольких зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика применяются требования зоны более строгого регулирования. Для коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоны (ПКТ), при условии, что фасад объекта не располагается на границе с магистральной улицей городского или районного значения, применяются требования зоны более мягкого регулирования.

Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования в составе Правил согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации устанавливаются границы территориальных зон, а также территории, в границах которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории, и отображаются границы населенного пункта Владикавказ, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории в границах которых предусматриваются требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Карта градостроительного зонирования Правил состоит из:

- 1) Карты зон цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории муниципального образования Владикавказ;
- 2) Карты зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории города Владикавказ.

Статья 63. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования и развития улично-дорожной сети, а также для размещения и эксплуатации объектов, непосредственно связанных с развитием транспортной инфраструктуры и обустройством территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным):
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг (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))	Благоустройство территории

<p>3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие))</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>6.8 Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>7.2.1 Размещение автомобильных дорог (Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования (Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>7.6 Внеуличный транспорт (Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров))</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>11.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p>	<p>Благоустройство территории</p>

(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)	
12.0.2 Благоустройство территории (Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов)	Не устанавливаются
13.0 Земельные участки общего назначения (Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования)	Не устанавливаются
Условно разрешённые виды использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):
4.9 Служебные гаражи (Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)	Благоустройство территории
4.9.1.1 Заправка транспортных средств (Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса)	Благоустройство территории
4.9.1.3 Автомобильные мойки (Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	Благоустройство территории
6.9.1 Складские площадки (Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе)	Не устанавливаются
7.1.1 Железнодорожные пути (Размещение железнодорожных путей)	Не устанавливаются
7.5 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов)	Не устанавливаются

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в границах территориальной зоны УДС не подлежат установлению, кроме объектов, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 63 и 64 настоящих Правил.

Статья 64. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы территорий объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством. На территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливается особый режим содержания и использования с определенными ограничениями, установленными действующим законодательством и настоящей статьей, с целью создания условий, способствующих сохранению объектов культурного наследия как градоформирующих факторов.

Устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством зоны охраны объектов культурного наследия, не отображенные на карте градостроительного зонирования города, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 27-56 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Северная Осетия-Алания нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на картах настоящих Правил, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Применительно к территории города установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия, в т.ч. групповые охранные зоны, зоны охраны планировочной структуры;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т.ч. зоны археологического культурного слоя;

3) зоны охраняемого ландшафта.

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

Зоны охраны отдельных объектов культурного наследия, в т.ч. групповые охранные зоны, зоны охраны планировочной структуры- это специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т. ч. зоны археологического культурного слоя - территория, окружающая охранную зону объектов культурного наследия, необходимая для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика города, для закрепления значения объектов культурного наследия в застройке или ландшафте, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

8. Зона охраняемого ландшафта устанавливается на территории, не вошедшей в состав охранных зон и зон регулирования застройки, для сохранения ценного ландшафта, водоемов, рельефа, определивших местоположение господствующих в композиции зданий и сооружений, влияющих на целостность исторического облика города или объекта культурного наследия, расположенного в городе или вне его, в природном окружении.

9. Групповая охранная зона включает следующую территорию в границах: ул. П.Толстого, ул. Тамаева, ул. Кирова, ул. Маркуса, ул. Джанаева, ул. Революции, ул. Бутырина, ул. Ботоева, ул. Церетели, ул. Димитрова, ул. Мордовцева, ул. Осетинская, ул. Армянская, ул. Гаппо Баева, пл. Свободы, пр. Мира, северная граница парка им. К.Хетагурова, ул. Гибизова, ул. Станиславского, ул. Черноглаза, ул. Некрасова, ул. Миллера, ул. Кирова, ул. Августовских Событий.

10. Режим охранной зоны определяется видом объекта культурного наследия и характером его современного использования. Охранная зона, как и территория объекта культурного наследия, должна быть доступна для научных исследований и для посещения.

В охранной зоне и на территории объекта культурного наследия должна быть сохранена исторически ценная система планировки, резервируются возможности восстановления ранее утраченных ее элементов и параметров, сохраняются соответствующие объекту культурного наследия среда и ландшафт, обеспечивается наиболее полное выявление его достоинств, а также благоприятные условия его обзора.

В охранной зоне должны быть обеспечены необходимые для сохранности объекта культурного наследия гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и водоемов, защита от динамических воздействий и пожарная безопасность.

11. В границах охранных зон объектов культурного наследия допускается:

1) восстановление утраченной исторической планировки, ее фрагментов, приречного ландшафта;

2) воссоздание исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;

3) вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия, а в случае невозможности выноса, перепланировка и перепрофилирование их хозяйственной деятельности;

4) вывод промышленных предприятий, ремонтных мастерских, складов и иных объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения почвы, атмосферы, водоемов;

5) установка объектов (элементов) внешнего благоустройства (павильоны, киоски для мелкорозничной торговли, павильоны остановок общественного транспорта,

сооружение наружной рекламы, малые архитектурные формы, знаки городской и инженерно-транспортной информации, временные сезонные сооружения), не мешающих восприятию объектов культурного наследия, не нарушающих ландшафт;

б) в охранной зоне объектов культурного наследия по специальным проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, могут выполняться работы, связанные с сохранением, изучением, реставрацией или реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение объектов культурного наследия, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду.

12. В границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

1) новое капитальное строительство, за исключением случаев компенсационного строительства, нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;

2) нарушение условий благоприятного обзора;

3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;

4) воздействие динамических нагрузок (движение транспортных средств, самоходных машин и механизмов по дорогам, прилегающим к памятникам истории и культуры или проходящих через охранные зоны объектов культурного наследия, если создается угроза для их существования);

5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую объект культурного наследия;

б) земляные, строительные работы, а также хозяйственная деятельность без разрешения, выданного уполномоченным государственным органом в сфере охраны культурного наследия.

13. Групповые охранные зоны объединяют наиболее ценные фрагменты исторической застройки – территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования – улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении.

14. Групповые зоны охраны объектов культурного наследия выделены в центральной части города и имеют режим охраны, аналогичный режиму охранных зон отдельных объектов культурного наследия, указанному в частях 11-12 настоящей статьи, с добавлением следующих условий:

1) целостная и фрагментарная реставрация объектов культурного наследия;

2) сохранение всех имеющихся зданий и сооружений, за исключением ветхого малоценного фонда, дисгармоничных зданий, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия;

3) сохранение и восстановление характерного для города периметрально-фронтального построения кварталов, соблюдение линии застройки, воссоздание утраченного и компенсационное строительство взамен ветхих зданий;

4) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий должны быть полностью подчинены сложившейся застройке;

5) новая застройка должна формироваться по охраняемой линии застройки, габариты и высота зданий, проектируемых на месте сносимых ветхих домов, должны соответствовать сносимым зданиям, в соответствии с их типологией, предъявляются дополнительные требования:

– соответствие их высотных габаритных размеров и габаритных размеров в плане параметрам окружающей застройки;

– использование цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей исторической застройки;

– применение традиционных строительных материалов.

б) в районе бывшей крепости, необходимо учесть практически неизменившиеся фрагменты исторической застройки, характерный городской ландшафт;

7) для застройки центральной части города зданиями компенсационного характера, на отведенных участках рядом с объектами культурного наследия, возводимые новые здания должны отвечать всем требованиям, предъявляемым к новому строительству в пределах зон охраны памятников.

Габариты возводимых зданий не должны превышать рядом стоящие объекты культурного наследия, либо создавать с ними единую архитектурную композицию, в случае групповых охранных зон – единый историко-архитектурный ансамбль.

8) вблизи объектов культурного наследия, в границах зон их охраны запрещается устройство каких-либо экранирующих сооружений, размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, киосков, павильонов), информационных и рекламных стендов и т.д. Допускается устройство мелких магазинов в первых этажах зданий;

9) режим содержания территорий исторического благоустройства и озеленения в групповой охранный зоне подразумевает:

- обеспечение транспортного обслуживания территории без изменения сложившейся сети улиц, исключение транзитного и грузового движения, ограничение большого потока транспорта и скорости движения;

- исключение размещения надземных гаражей в зонах охраны объектов культурного наследия, перекрытие улиц, строительство крупных магистралей и инженерно-транспортных сооружений (мосты, эстакады, развязки и т.д.) нарушающих облик исторической среды.

15. Зоны охраны планировочной структуры являются неотъемлемой составной частью материалов по обоснованию Генерального плана города. Рекомендации по охране планировочной структуры учитываются при подготовке проектов планировки и проектов планировки и межевания территории. С этой целью указанные рекомендации обязательны для включения в состав задания на подготовку проекта планировки территории, если подготовка проекта осуществляется применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), находящимся в пределах таких зон.

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

17. Зоны строгого регулирования застройки назначаются на территориях, прилегающих к охранным зонам объектов культурного наследия, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений объектов культурного наследия, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зоны строгого регулирования застройки устанавливаются вокруг охранных зон объектов культурного наследия и их комплексов и включают в свои границы градостроительно ценные элементы среды - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство.

18. Зона регулирования застройки включает следующую территорию в границах:

правобережная часть:

– ул. Германа Титова, ул.В.Агкацева, ул.Чкалова, ул. Маркова, ул.Заводская (до ул.Кирова), ул.Маркова, ул. Джанаева, ул.Фрунзе, ул. Бутырина, ул. Ватутина, ул. Армянская, ул.Кантемирова, ул.Колиева, берег р.Терек (не включая балку между ул.К.Хетагурова и ул.Колиева), пл.Свободы, пр.Мира, северная граница парка им. К.Хетагурова, ул.Гибизова, ул.Горького, ул.Тхапсаева, ул.Розы Люксембург, ул.Яшина;

левобережная часть:

– ул.Митькина, пр. Коста, ул.Школьная, ул.Ардонская, ул.Гагарина, пр.Коста, ул.Барбашова, ул.Ардонская, ул. Таутиева, ул. К. Кесаева, ул. Островского, ул.Затеречная, ул.Кирова, берег р.Терек, ул.Пашковского, ул.Коцова.

19. Режим строгого регулирования застройки включает:

– реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;

– сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей; – функциональную переориентацию застройки в соответствии с потребностями города;

– новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, соответствие их высотных габаритных размеров и габаритных размеров в плане параметрам окружающей застройки, использование цветовых решений, композиционных особенностей, архитектурных деталей, характерных для окружающей исторической застройки, применение традиционных строительных материалов;

– благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

20. При подготовке документации по планировке территории с установленным режимом регулирования застройки следует использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

– целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

– соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

– снос ветхого и малоценного фонда;

– запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

– реконструкция и модернизация застройки 1960-70х годов известными методами и приемами, использование первых этажей под предприятия обслуживания;

– при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центра без ущерба для ее характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований;

– обязательным условием является требование постепенного понижения высот проектируемых зданий в сторону р. Терек до 2-х этажей;

– недопущение строительства зданий, загораживающих памятник, зданий-доминант, при котором памятник играет роль «экспоната». Включение в историческую композицию новых ансамблей и вертикалей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки исторического центра рекомендуется с учетом требований к сохранению и регенерации исторической застройки, ландшафта и микроландшафта в каждом случае индивидуально;

– запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих;

– сохранение и восстановление сложившихся зеленых насаждений, в т.ч. исторически ценных;

– прореживание и изменение формы озеленения для восстановления благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия и городских панорам по всем улицам, набережной р.Терек;

– сохранение или восстановление исторического благоустройства вблизи объектов культурного наследия и групповой охранной зоне;

– при обеспечении внутриквартальных пешеходных связей не создавать прямолинейных пешеходных трасс большой ширины, так как они нарушают основные принципы сохранения исторически ценной планировочной структуры;

– предусматривать возможность внутриквартальных проходов, как взаимосвязанную систему пешеходных путей с последовательным раскрытием памятников, панорам, силуэта в наиболее выгодных ракурсах;

– запрещение размещения временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. в непосредственной близости с объектами культурного наследия.

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

22. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

- 1) сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема;
- 2) восстановление исторического ландшафта;
- 3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;
- 4) защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий;
- 5) хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафта;
- 6) сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и прочие работы в соответствии с условиями режима;
- 7) использование открытых полей и луговых пространств для эпизодических массовых празднеств и гуляний, строительства сооружений, а также организация лугопарков и гидропарков с соответствующими техническими мероприятиями, благоустройством, не искажающими сложившегося ландшафта.

23. В границах зон охраняемого ландшафта запрещается строительство новых зданий, наземных инженерных и транспортных сооружений, искажающих исторический ландшафт.

24. С целью сохранения исторического культурного слоя устанавливается особый режим его использования.

На участке культурного слоя строительные и земляные работы, посадка деревьев и кустов производится с разрешения государственного органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

До начала строительных работ на участках культурного слоя проводятся археологические исследования в соответствии с перспективным планом планировки и застройки города, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя и его археологической ценности.

Ведение археологических исследований на территории объектов культурного наследия (памятников истории, градостроительства и архитектуры, монументального искусства) или ведение таких исследований на территориях их зон охраны, включая участки культурного слоя, допускается при наличии у исследователей специального разрешения соответствующего государственного органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия;

25. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы, определяется в порядке, установленном действующим законодательством, органом государственной власти Республики Северная Осетия – Алания, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

Статья 65. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 27-56 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Республики Северная Осетия - Алания, органов местного самоуправления города.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

– разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

– разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

– виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

– разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, зон затопления однопроцентным паводком, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства, определяются техническими регламентами.

8. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

9. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.



КАРТА ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЛИКА ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

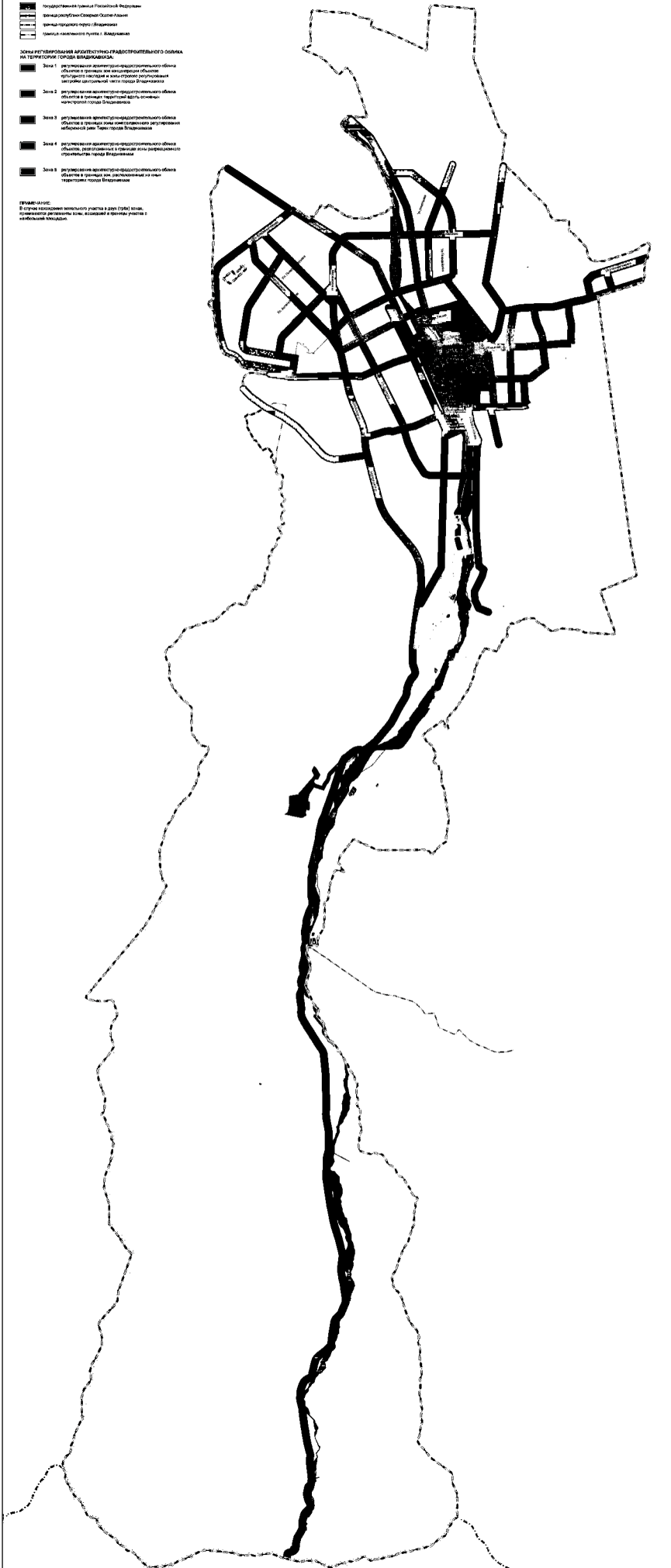
- Городской округ Владикавказ
- Муниципальное образование «Сельское поселение «Село Старый Владикавказ»
- Муниципальное образование «Сельское поселение «Село Старый Владикавказ»
- Муниципальное образование «Сельское поселение «Село Старый Владикавказ»

Зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории города Владикавказ

- Зона 1** регулирование архитектурно-градостроительного облика объектов в границах исторического центра города Владикавказ
- Зона 2** регулирование архитектурно-градостроительного облика объектов в границах исторического центра города Владикавказ
- Зона 3** регулирование архитектурно-градостроительного облика объектов в границах исторического центра города Владикавказ
- Зона 4** регулирование архитектурно-градостроительного облика объектов в границах исторического центра города Владикавказ
- Зона 5** регулирование архитектурно-градостроительного облика объектов в границах исторического центра города Владикавказ

ПРИМЕЧАНИЕ

В границах исторического центра города Владикавказ





КАРТА ЗОН ЦВЕТОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ВЛАДИКАВКАЗА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Городской округ Владикавказ
- Муниципальное образование «Сельский Поселок Владикавказ
- Муниципальное образование «Село Старый Владикавказ
- Муниципальное образование «Село Новое Владикавказ

Зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Владикавказа:

- Зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Владикавказа, расположенные в границах исторической территории города Владикавказ, в границах исторической территории села Старый Владикавказ, в границах исторической территории села Новое Владикавказ. Целевое назначение: историческое.
- Зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Владикавказа, расположенные в границах исторической территории города Владикавказ, в границах исторической территории села Старый Владикавказ, в границах исторической территории села Новое Владикавказ. Целевое назначение: историческое.
- Зоны цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Владикавказа, расположенные в границах исторической территории города Владикавказ, в границах исторической территории села Старый Владикавказ, в границах исторической территории села Новое Владикавказ. Целевое назначение: историческое.

ПРИМЕЧАНИЕ:

В случае наличия земельных участков в зоне (зонах) цвета, принадлежащих различным лицам, владельцам и/или лицам с целевыми вкладами.

