ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"



### ООО "НИИ ПГ"

Заказчик: Администрация города Керчи Республики Крым Шифр проекта: № 017520000417000316 от 12.09.2017

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Генеральный директор

С. Д. Митягин

Городской округ Керчь 2017

### Оглавление

| ЧАСТЬ І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ   | _                    |
|--|----------------------|
| ИЗМЕНЕНИЙ  | 5                    |
| ГЛАВА 1. Общие положения Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Статья 2. Основания и цели введения Правил   | <i>5</i><br>5<br>8   |
| Статья 3. Состав и структура Правил Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке   | 9<br>10              |
| ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки   | 10                   |
| Статья 6. Принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения изменений в них  | 11                   |
| Статья 7. Деятельность Комиссии  | 12                   |
| <br>Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков   | 13                   |
| Статья 9. Права использования земельных участков и иных объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил   | 15                   |
| ГЛАВА 3. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки<br>Статья 10. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки<br>Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила  | 15<br>15<br>16       |
| ГЛАВА 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами Статья 12. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами Статья 13. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие   | <i>16</i>            |
| градостроительных регламентов  Статья 14. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются  Статья 15. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам | 17<br>18<br>19       |
| ГЛАВА 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами  Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитально строительства физическими и юридическими лицами  | 19                   |
| Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства  Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров   | 20                   |
| разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства <i>ГЛАВА 6. Положения о подготовке документации по планировке территории</i>   | 21<br>23             |
| Статья 19. Общие положения<br>Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории<br>Статья 21. Развитие застроенных территорий<br>Статья 22. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории   | 23<br>24<br>25<br>26 |
| ГЛАВА 7. Положения о проведении публичных слушания по вопросам землепользования и застройки Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и   | 28                   |
| застройки<br>Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и<br>застройки   | 28                   |
| Статья 25. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа Статья 26. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения  | 29                   |
| статья 26. Пуоличные слушания по проекту правил землепользования и застроики, проекту внесения них изменений   | в<br>29              |

| Статья 27. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вы использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от | ид         |
|--|------------|
|  | 30<br>30   |
| ГЛАВА 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки  | 30         |
| Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа, документации по  |            |
|  | 30         |
| Статья 30. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим  |            |
| ·  | 31         |
| , ,  | 32         |
| ,  | 32         |
| Статья 33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного         |            |
|  | 32         |
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ   | 33         |
| Статья 1. Виды территориальных зон   | 33         |
| Статья 2. Кодировка территориальных зон  | 34         |
|  |            |
| Республики Крым  | 36         |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ  | 37         |
| Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон   | 37         |
|  | 37         |
| Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами  | 37         |
| Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами   | 48         |
| Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами   | 60         |
| Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами  | 71         |
| ·  | 81         |
|  | 81         |
|  | 96         |
|  | 101        |
| · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·  | 105        |
|  | 112        |
|  | 115<br>118 |
| •  | 118        |
|  | 129        |
|  | 139        |
|  | 150        |
|  | 160        |
|  | 160        |
| •  | 162        |
| •  | 164        |
| Зоны транспортной инфраструктуры   | 167        |
| Т-1. Зона автомобильного транспорта  | 167        |
| Т-2. Зона железнодорожного транспорта  | 173        |
|  | 179        |
|  | 184        |
|  | 188        |
|  | 189        |
|  | 189        |
| ·  | 193<br>193 |
| 11   | 193        |
|  | 199        |
|  | 205        |

| Р-5. Зона городских лесов  | 208 |
|--|-----|
| Р-6. Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов         | 209 |
| Зоны особо охраняемых территорий   | 210 |
| ОТ-2. Зоны, имеющие особо ценно историко-культурное значение                           | 210 |
| Зоны специального назначения   | 212 |
| С-1. Зона размещения кладбищ   | 212 |
| С-2. Зона размещения объектов обращения с отходами                                     | 215 |
| С-3. Зона размещения скотомогильников  | 217 |
| С-4. Зеленые насаждения специального насаждения  | 219 |
| Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территории                            | 220 |
| Зоны охраны объектов культурного наследия  | 220 |
| Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы        | 232 |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения      | 236 |
| Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов   | 240 |
| Придорожные полосы автомобильных дорог   | 242 |
| Приаэродромная территория  | 243 |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства                                       | 244 |
| Охранные зоны магистральных газопроводов   | 247 |
| Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов                                  | 249 |
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | 253 |
| Охранная зона средств навигационного оборудования                                      | 254 |
| Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории                       | 257 |
| Площади залегания полезных ископаемых  | 259 |
| Приложение 1   | 260 |
|  |     |

### ЧАСТЬ І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

#### ГЛАВА 1. Общие положения

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – Правила), применяются в следующем значении:

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

*Блокированные жилые дома* – жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Водоохранные зоны — территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

*Градостроительное зонирование* — зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

*Документация по планировке территории* – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

Жилое здание - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома (системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, для социальной защиты граждан).

Застройщик — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение

инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Землепользование использование земельного участка, объекта капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, **установленными** ограничений настоящими Правилами, c учетом установленных соответствии законодательством Российской Федерации;

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

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), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственнобытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

*Индивидуальный жилой дом* – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

*Комплексное благоустройство территории* — система мероприятий, направленных на формирование комфортных условий жизнедеятельности граждан в городской среде при реализации проектов планировок территорий.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки объектов капитального строительства к площади земельного участка;

*Красные линии* — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — ОКН) — объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративноприкладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Планировка территории — осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Прибрежная защитная полоса — часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой вводятся дополнительные по отношению к режиму водоохраной зоны ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация — документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Реконструкция объектов капительного 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.

Санитарно-защитная зона — территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий І-ІІ классов опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Строительные изменения недвижимости — изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

*Строительные намерения заявителя* – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

*Строительство* — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

*Территориальные зоны* – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

*Территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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 федеральным законом, 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).

Прочие понятия используются в настоящих Правилах в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и техническими регламентами.

#### Статья 2. Основания и цели введения Правил

- 1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации), вводят на территории городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.
- 2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:
- создание условий для устойчивого развития городского округа, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - создание условий для планировки территории городского округа;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации намерений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
- 3. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.
- 4. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими полномочия в области земельного законодательства и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.
  - 5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:
- проведению градостроительного зонирования городского округа и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке;
  - подготовке документации по планировке территории;
  - внесению изменений в настоящие Правила;
- предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - установлению и изменению границ территорий общего пользования;
- проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Керчь Республики Крым);
- контролю над использованием земельных участков, а также за использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства.
  - 6. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями;
- иными нормативными правовыми актами городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### Статья 3. Состав и структура Правил

- 1. Правила включают в себя:
  - порядок применения Правил и внесения в них изменений;
  - карту градостроительного зонирования;
  - градостроительные регламенты.
- 2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
  - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
  - о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - о внесении изменений в Правила;
  - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
- 3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

- 4. Градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе:
  - основные виды разрешенного использования;
  - условно разрешенные виды использования;
  - вспомогательные виды разрешенного использования;
  - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 3) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:
- 1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

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

- 2) расположенных в границах территорий общего пользования;
- 3) занятых линейными объектами;
- 4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

#### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

- 1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.
- 2. Администрация муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:
  - опубликования их в средствах массовой информации;
- размещения на официальном сайте городского округа в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления заинтересованных лиц с настоящими Правилами в администрации городского округа;
- предоставления информации физическим и юридическим лицам по их обращениям по вопросам землепользования и застройки, размещенной в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности городского округа.

### ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки

- 1. Органами местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки, являются:
- представительный орган местного самоуправления городского округа Керченский городской совет Республики Крым (далее Керченский городской совет);
- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа администрация города Керчь Республики Крым (далее Администрация городского округа).
- 2. В соответствии с действующим законодательством к полномочиям Керченский городского совета в области землепользования и застройки относятся:
  - утверждение генерального плана городского округа, внесения в него изменений;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений;
- утверждение правил землепользования и застройки городского округа, внесения в них изменений;
- принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 3. К полномочиям Администрации городского округа в области землепользования и застройки относятся:
  - 3.1. Принятие решений:
- о подготовке проекта генерального плана городского округа, проекта внесения в него изменений:
- о подготовке местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений;

- о подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа, внесения в них изменений;
- о подготовке документации по планировке территории городского округа в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - о развитии застроенных территорий городского округа;
  - о комплексном развитии территории городского округа;
- об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования в случаях, установленных действующим законодательством;
- о резервировании земель, об изъятии земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд.
- 3.2. Подготовка проекта генерального плана городского округа, проекта внесения в него изменений.
- 3.3. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, внесения в них изменений.
- 3.4. Подготовка проекта правил землепользования и застройки городского округа, проекта внесения в них изменений.
- 3.5. Подготовка документации по планировке территории городского округа, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  - 3.6. Подготовка градостроительного плана земельного участка.
- 3.7. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства на территории городского округа.
- 3.8. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 3.9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
- 3.10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 3.11. Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа и земельными участками, находящимися в границах городского округа, государственная собственность на которые не разграничена.
- 3.12. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 3.13. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах городского округа.
  - 3.14. Разработка и реализация местных программ использования и охраны земель.

#### Статья 6. Принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения изменений в них

1. Глава Администрации городского округа принимает решение о подготовке проекта Правил.

В решении о подготовке проекта Правил указываются:

- этапы градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа, либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий городского округа);
  - порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия).
- 2. Глава Администрации городского округа не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

В указанном сообщении о принятии решения о подготовке Правил указываются:

- состав и порядок деятельности Комиссии;
- последовательность градостроительного зонирования;
- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;
- порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил.
- 3. Глава Администрации городского округа принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила в случаях:
- несоответствия Правил генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Республики Крым, возникшего в результате внесения изменений в генеральный план городского округа, схему территориального планирования Республики Крым;
- поступления в Комиссию предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила принимаются с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии. Глава Администрации городского округа, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

### Статья 7. Деятельность Комиссии

- 1. Комиссия является постоянно действующим совещательным органом при главе Администрации городского округа и создается для обеспечения реализации настоящих Правил.
- 2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается решением главы Администрации городского округа.
- 3. В состав Комиссии включаются представители органов местного самоуправления городского округа, профессиональных и общественных организаций.
  - 4. Основные функции Комиссии:
  - организация подготовки проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;
- рассмотрение предложений заинтересованных лиц при подготовке проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила;
- рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Крым, органов местного самоуправления городского округа, физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- подготовка заключений и рекомендаций для принятия решений о подготовке проекта
   Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил, по проектам внесения изменений в Правила;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций, проведение публичных слушаний по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельного

участков и объекта капитального строительства на другой вид использования в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

- рассмотрение проекта Правил, проектов внесения изменений в Правила и направление их главе Администрации городского округа;
- подготовка материалов и документов в области землепользования и застройки, подлежащих обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- подготовка протоколов публичных слушаний, заключений по результатам публичных слушаний и рекомендаций по вопросам, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях в области землепользования и застройки.
- 5. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц и подлежит публикации в местных печатных средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

### Статья 8. Формирование и предоставление земельных участков

- 1. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности городского округа, а также распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.
  - 2. Распоряжение вышеуказанными земельными участками, включает:
    - образование земельных участков;
    - предоставление земельных участков.
- 3. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.
  - 4. Формирование земельных участков для строительства осуществляется:
- 1) с учетом положений о градостроительном зонировании территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;
- 2) с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, в том числе:
  - по виду разрешенного использования земельного участка;
- по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства;
- 3) с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;
- 4) с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 5) иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации;
- 6) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.
- 5. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельных участков участка, находящихся в муниципальной собственности определяется Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Республики Крым, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

- 6. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются на основании:
- решения Администрации городского округа в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка и собственность за плату;
  - договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.
- 7. Порядок принятия решения о предоставлении земельных участков, заключения договоров установлен Земельным кодексом Российской Федерации.
- 8. В границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории и заключен договор о ее развитии, земельные участки, образованные в границах застроенной территории, предоставляются в собственность бесплатно лицу, с которым заключен этот договор.
- 9. В границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления городского округа и заключен договор о комплексном развитии территории, земельные участки, образованные в границах этой территории, предоставляются в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен этот договор.
- 10. Использование земель или земельных участков, находящихся муниципальной собственности городского округа или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется без предоставления земельных участков в случаях:
  - проведения инженерных изысканий;
  - проведения капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов;
  - осуществления геологического изучения недр;
  - размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций;
  - в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Использование земель или земельных участков в указанных случаях осуществляется на основании разрешения Администрации городского округа. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельных участков в указанных случаях установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

- 11. Не допускается формирование земельных участков для дальнейшего их предоставления с нарушением требований настоящих Правил:
- в части установления вида разрешенного использования земельного участка, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами;
  - в границах двух и более территориальных зон;
- с площадью и размерами земельного участка, не соответствующих предельным (минимальным и /или максимальным) размерам земельного участка, установленных градостроительными регламентами настоящих Правил;
- по ограничениям использования земельного участка в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 12. Не допускается формирование земельных участков для дальнейшего их предоставления при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку.

Не допускается формирование земельных участков, которые приводят к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Не допускается формирование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

### Статья 9. Права использования земельных участков и иных объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

- 1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки территории городского округа применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
- 2. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства признаются действующими при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

### ГЛАВА 3. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

#### Статья 10. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

- 1. Основанием для внесения изменений в Правила является решение главы Администрации городского округа о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки.
  - 2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется в случаях:
- несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Республики Крым, возникшего в результате внесения в данные документы изменений;
- поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов
  - поступления предложений об изменении градостроительных регламентов
  - 3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Республики Крым в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
- 4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения с рекомендациями о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Данное заключение направляется главе Администрации городского округа для принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

Копия решения направляется заявителю.

#### Статья 11. Порядок внесения изменений в Правила

- 1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  - 2. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом:
    - положений генерального плана городского округа;
    - требований технических регламентов;
    - результатов публичных слушаний;
    - предложений заинтересованных лиц.
- 3. Не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила глава Администрации городского округа обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
- В указанном сообщении указывается порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила.
- 4. Администрации городского округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проект внесения изменений в Правила направляется председателю Керченского городского совета для принятия решения о проведении публичных слушаний.

- 5. Решение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила принимается в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.
- 6. Организация и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила осуществляется Комиссией в порядке, установленным действующим законодательством, Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании городской округ Керчь, настоящими Правилами.

Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций и направляет их главе Администрации городского округа.

- 7. Керченский городской совет утверждает проект внесения изменений в Правила с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний
- 8. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

### ГЛАВА 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами

### Статья 12. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с федеральными законами, законами Республики Крым и нормативными правовыми актами городского округа.

- 2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки учитывается органами местного самоуправления городского округа:
  - при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
  - при подготовке документации по планировке территории;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при подготовке градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц;
  - при установлении публичных сервитутов;
- при принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- при выполнении иных, предусмотренных действующим законодательством процедур, требующих соблюдения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами.

### Статья 13. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования городского округа, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 2. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны настоящими Правилами и определяющими:
- вид разрешенного использования земельных участков или объекта капитального строительства;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- предельные параметры (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3. Градостроительными регламентами устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков:
  - 1) основные виды разрешенного использования;
  - 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
- 4. При использовании и планируемой застройке земельного участка правообладатель земельного участка (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий), самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирает основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- 5. Для использования и застройки земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка и объектов капитального строительства необходимо получение соответствующего разрешения, предоставляемого Администрацией городского округа. Получение указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.
- 6. Виды разрешенного использования земельных участков, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, соответствуют видам разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.
- 7. Использование и застройка земельных участков, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с учетом совокупности ограничений по их использованию, установленных законодательством Российской Федерации.

## Статья 14. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- 1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
- расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  - расположенные в границах территорий общего пользования;
  - предназначенные для размещения линейных объектов и (или)
  - занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- 2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  - 3. Градостроительные регламенты не устанавливаются:
    - для земель лесного фонда;
  - для земель, покрытых поверхностными водами;
  - для земель запаса;
- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
- 4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 15. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

- 1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные до утверждения настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях:
- 1) несоответствия вида использования этого земельного участка, объекта капитального строительства видам разрешенного использования (в том числе условно разрешенным), указанным как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;
- 2) расположения этого земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории, в которых не допускается размещение;
- 3) если размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) расположения на указанном земельном участке объектов капитального строительства, требующих установления санитарно-защитных зон:
- выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, находящегося в пределах жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;
- выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен такой объект.
- 2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам, продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства может быть наложен запрет в соответствии с федеральными законами.

### ГЛАВА 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательств Российской Федерации, настоящих Правил. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой

вид разрешенного использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

- 2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется по инициативе физических и юридических лиц в случаях:
- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- приведения вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, несоответствующих градостроительному регламенту, в соответствии с установленными настоящими Правилами видами разрешенного использования;
- принятие правообладателем земельного участка решения об изменении вида разрешенного использования на вид разрешенного использования, предусмотренный как основной вид разрешенного использования территориальной зоны, в пределах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

### Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

- 1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях:
- планируемого использования земельного участка или объекта капитального строительства их правообладателями в соответствии с видом (видами) использования, которые отнесены настоящими Правилами к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.
- 2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладатель земельного участка, объекта капитального строительства направляет заявление в Комиссию. К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагаются:
- сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;
- сведения о правообладателях смежных земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- сведения о правообладателях объектов капитального строительства, расположенных смежных земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- сведения о правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
- 3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического и юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается без проведении публичных слушаний.

Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Керченским городским советом.

4. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся:

- с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;
- с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду.
- 5. Комиссия в соответствии с порядком деятельности Комиссии рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования с приложенными документами и сведениями и обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

Сообщение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица, направляются:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
- 6. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливает Комиссия.
  - 7. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия:
- готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;
  - направляет подготовленные рекомендации главе Администрации городского округа.
- 8. Глава Администрации городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
- 9. Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
- 10. Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется в случаях, если правообладатель земельного участка планирует строительство объекта:
- на земельном участке, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров;

- на земельном участке, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки.
- 2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства касаются:
  - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков;
  - предельного количества этажей объекта капитального строительства;
  - предельной высоты объекта капитального строительства;
- минимальных отступов от границ земельных участков для допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  - максимального процента застройки в границах земельного участка;
  - иных параметров, установленных настоящими Правилами.
- 3. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### К заявлению прилагаются:

- сведения и документы на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются данное разрешение;
- информация о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства.
- 4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешаются только при условии:
- соблюдения требований технических регламентов по пожарной безопасности, конструктивной безопасности объектов, инженерно-технических решений;
  - соблюдения экологических и санитарно-эпидемиологических требований;
  - соблюдения требований по охране объектов культурного наследия;
  - соответствия требованиям результатов инженерных изысканий;
- соблюдения режима использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зон с особыми условиями использования территорий;
  - соблюдения иных технических регламентов.
- 5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
- 6. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Керченским городским советом.
- 7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.
- 8. Комиссия в соответствии с порядком деятельности Комиссии рассматривает заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства с приложенными документами и сведениями и обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний.

Опубликование сообщения о публичных слушаниях осуществляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица.

- 9. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливает Комиссия.
  - 10. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия:
- подготавливает рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа;
  - направляет подготовленные рекомендации главе Администрации городского округа.
- 11. Глава Администрации городского округа в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
- 12. Лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.
- 13. Физические или юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### ГЛАВА 6. Положения о подготовке документации по планировке территории

#### Статья 19. Общие положения

- 1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
- 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных территорий и подлежащих застройке территорий.
- 3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства местного значения городского округа является обязательной в следующих случаях:
- необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительств местного значения городского округа;
  - необходимости установления, изменения или отмены красных линий;
- необходимости образования земельных участков, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
  - иных случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  - 4. Видами документации по планировке территории являются:
    - проект планировки территории;
  - проект межевания территории.
- 5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется с учетом и на основании:

- генерального плана городского округа;
- настоящих Правил;
- региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;
- программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры;
  - требований технических регламентов;
  - границ территорий объектов культурного наследия;
  - границ зон с особыми условиями использования территорий;
- иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 20. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

- 1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которых осуществляется на основании решений Администрации городского округа определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Крым и нормативными правовыми актами муниципального образования.
- 2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:
- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 3. Органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа.
- 4. Документации по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании городской округ Керчь Республики Крым с изменениями, утвержденными решением Керченского городского совета от 29.12.2014 № 587-1/15.
- 5. Публичные слушания по документации по планировке территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией таких проектов.

Решение о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории принимается Керченским городским советом.

- 6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского округа составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории.
- 7. Администрация городского округа обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний.
- 8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории, для включения их в протокол.
- 9. По результатам публичных слушаний готовится соответствующее заключение. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
- 10. Подготовленная документации по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются главе Администрации городского округа не позднее, чем пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направления ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
- 11. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
- 12. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения городского округа, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом городского округа.

### Статья 21. Развитие застроенных территорий

- 1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.
- 2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Администрации городского округа по инициативе органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления городского округа, физических и юридических лиц.
  - 3. Решение о развитии застроенных территорий принимается:
- при наличии градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами;
- при наличии региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, или (при их отсутствии) при наличии утвержденных органами местного самоуправления расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.
- 4. Решение о развитии застроенной территории принимается в случаях расположения на такой территории:
- многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании утвержденных муниципальных адресных программ.
- 5. Развитие застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с органом местного самоуправления городского округа, принявшим решение о развитии застроенной территории с победителем открытого аукциона на право заключения такого договора.
- 6. Обязательством лица, заключившего договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документация по

планировке территории (проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории), разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- 7. При подготовке проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил в части:
- видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами;
- размеров планируемых земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

8. Проект планировки застроенной территории и проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории утверждается главой Администрации городского округа.

#### Статья 22. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

- 1. Комплексное развитие территории осуществляется:
- по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
  - по инициативе органов местного самоуправления.
- 2. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
- 3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается главой Администрации городского округа при наличии:
  - утвержденных Правил;
- территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
- 4. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается:
- при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- при наличии земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос и реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления, суммарная площадь которых составляет не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- при несоответствии видов разрешенного использования земельных участков и (или) видов разрешенного использования и характеристик, расположенных на этих участках объектов капитального строительства, и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.
- 5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории в соответствии о Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - образование земельных участков в границах данной территории;
- размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.
- 6. Комплексному развитию территории по инициативе органов местного самоуправления подлежат территории, в границах которых находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.
- 7. Орган местного самоуправления в течении семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории:
- обеспечивает опубликования информации о принятом решении в порядке, установленным уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте городского округа в сети "Интернет";
- обеспечивает размещения информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;
- направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование, при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет не менее чем пять лет, копию такого решения и предложения об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
- 8. Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории на основании договора о комплексном развитии территории, заключенного органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории с победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.
- 9. Обязательством лица, заключившего договор, о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, является обязательство по подготовке документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 10. При подготовке документации по планировке территории учитываются градостроительные регламенты настоящих Правил в части:
- видов разрешенного использования планируемых земельных участков, приведения видов разрешенного использования в соответствие с видами, установленными настоящими Правилами;
  - размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также учитываются требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

11. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории установлен действующим законодательством Российской Федерации.

### ГЛАВА 7. Положения о проведении публичных слушания по вопросам землепользования и застройки

### Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

- 1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью:
- информирования населения городского округа о проектах генерального плана городского округа, внесения изменений в генеральный план городского округа, о проектах правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, о проектах документации по планировке территории и другой градостроительной документации:
- информирования населения городского округа по вопросам, связанным с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- выявления общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности.
- 2. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
- 3. Публичные слушания по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, проводятся в соответствии с:
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
  - Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;
- Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании городской округ Керчь Республики Крым;
  - настоящими Правилами.

### Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

- 1. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:
- проекты правил землепользования и застройки территории, внесения изменений в правила землепользования и застройки территории;
- проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках.
- 2. При проведении публичных слушаний в целях доведения до населения информации по вопросам землепользования и застройки, Администрация городского округа в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления на собраниях и так далее.

### Статья 25. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки городского округа

- 1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Керченским городским советом.
- 2. В решении о проведении публичных слушаний устанавливаются дата, время и место проведения публичных слушаний, сроки проведения публичных слушаний, а также орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний.
- 3. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний является Комиссия, созданная по решению главы Администрации городского округа, порядок деятельности которой регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления городского округа

### Статья 26. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения в них изменений

- 1. При получении проекта Правил, проекта внесения в них изменений Керченский городской совет принимает решение о проведении публичных слушаний в течение десяти дней со дня получения такого проекта.
- 2. Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений подлежат опубликованию (обнародованию) в порядке, установленным для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа, иной официальной информации и размещается на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».
- 3. Размещению на официальном сайте городского округа в сети «Интернет» подлежит также проект Правил, проект внесения в них изменений.
- 4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.
- 5. Публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения в них изменений проводятся с участием жителей городского округа.
- 6. В случае внесения изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся с участием жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующей территориальной зоны, а также жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на смежных территориях.

Комиссия уведомляет правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий о проведении публичных слушаний путем направления письменных извещений.

Данные извещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

7. Комиссия оформляет протокол публичных слушаний, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения в них изменений и направляет указанные проекты с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний главе Администрации городского округа для направления указанного проекта в Керченский городской совет для утверждения.

# Статья 27. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 2. Решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Керченским городским советом.

Решение о проведении публичных слушаний по вышеуказанным вопросам подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

- 3. Комиссия обеспечивает подготовку и опубликование сообщения о проведении публичных слушаний. Сообщения направляются также лицам, указанным в п. 5 статьи 17 и п. 7 статьи 18 настоящих правил, не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованных лиц.
- 4. Комиссия оформляет протокол публичных слушаний, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний по указанным вопросам, рекомендации о предоставлении соответствующих разрешений, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

#### Статья 28. Публичные слушания по документации по планировке территорий

- 1. Решение о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории принимается Керченским городским советом.
- 2. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".
- 3. Срок проведения публичных слушаний по документации по планировке территории с момента оповещения жителей городского округа составляет от одного месяца до трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
- 4. Ответственным органом за организацию и проведение публичных слушаний по документации по планировке территории является Администрация городского округа.
- 5. По результатам публичных слушаний готовится соответствующее заключение. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит опубликованию в установленном порядке.
- 6. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Администрации городского округа с учетом заключения о результатах слушаний.

#### ГЛАВА 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления городского округа могут принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

## Статья 30. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

- 1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
- 2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.
- 3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.
- 4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
- 5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
- 6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.
- 7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются 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.

- 8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.
- 9. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

### Статья 31. Муниципальный земельный контроль

- 1. Администрация городского округа осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений.
- 2. При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдения требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими правилами, Администрация городского округа принимает решение в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.
  - 3. Нарушениями являются:
- использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;
- строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;
  - самовольный захват земельных участков;
- несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами;
- использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;
  - несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;
- несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Крым, органов местного самоуправления городского округа в области землепользования и застройки;
  - другие нарушения.

### Статья 32. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. За нарушение требований, установленных настоящими Правилами, физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормативными правовыми актами городского округа.

## Статья 33. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

### ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

#### Статья 1. Виды территориальных зон

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливается применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

В соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования могут определяться следующие территориальные зоны.

| Виды зон              | Состав зон   | Кодировка |
|-----------------------|--|-----------|
| Жилые зоны            | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                       | Ж-1       |
|                       | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                          | Ж-2       |
|                       | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами                        | Ж-3       |
|                       | Зона застройки многоэтажными жилыми домами                         | Ж-4       |
|                       | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого   | ОД-1      |
|                       | назначения   |           |
|                       | Зона застройки объектами здравоохранения                           | ОД-2      |
| Общественно-деловые   | Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта | ОД-3      |
| 30ны                  | Зона застройки объектами образования и воспитания                  | ОД-4      |
|                       | Зона застройки объектами социальной защиты                         | ОД-5      |
|                       | Зона религиозного использования                                    | ОД-6      |
|                       | Зона гидрометеорологических станций                                | ОД-7      |
|                       | Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности     | П-1       |
|                       | Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности    | П-2       |
| Производственные зоны | Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности   | П-3       |
| r                     | Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности    | П-4       |
|                       | Зона размещения производственных объектов V класса опасности       | П-5       |
|                       | Зона размещения объектов водоснабжения                             | И-1       |
| Зоны инженерной       | Зона размещения объектов водоотведения                             | И-2       |
| инфраструктуры        | Зона размещения объектов энергоснабжения и связи                   | И-3       |
|                       | Зона автомобильного транспорта                                     | T-1       |
|                       | Зона железнодорожного транспорта                                   | T-2       |
| Зоны транспортной     | Зона водного транспорта  | T-3       |
| инфраструктуры        | Зона воздушного транспорта   | T-4       |
|                       | Зона трубопроводного транспорта                                    | T-5       |
|                       | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V    | CX-1      |
|                       | класса опасности   |           |
|                       | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II-V   | CX-2      |
|                       | класса опасности   |           |
| 2                     | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III-V  | CX-3      |
| Зоны                  | класса опасности   |           |
| сельскохозяйственного | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV-V   | CX-4      |
| использования         | класса опасности   |           |
|                       | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V      | CX-5      |
|                       | класса опасности   |           |
|                       | Зона размещения садоводств и дачных хозяйств                       | CX-6      |
|                       | Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами       | CX-7      |

| Виды зон                            | Состав зон  | Кодировка |
|-------------------------------------|---|-----------|
|                                     | населенных пунктов  |           |
|                                     | Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов             | CX-8      |
|                                     | Зеленые насаждения общего пользования                                     | P-1       |
|                                     | Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства            | P-2       |
|                                     | Зона размещения объектов туристического обслуживания                      | P-3       |
| Рекреационные зоны                  | Зона размещения плоскостных спортивных сооружений                         | P-4       |
|                                     | Зона городских лесов  | P-5       |
|                                     | Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов | P-6       |
| Зоны особо охраняемых<br>территорий | Зоны, имеющие особо ценное оздоровительное значение                       | OT-1      |
|                                     | Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение                   | OT-2      |
|                                     | Зона размещения кладбищ   | C-1       |
| Зоны специального                   | Зона размещения объектов обращения с отходами                             | C-2       |
| назначения                          | Зона размещения скотомогильников  | C-3       |
|                                     | Зеленые насаждения специального назначения                                | C-4       |

### Статья 2. Кодировка территориальных зон

На территории муниципального образования городской округ Керчь установлены следующие территориальные зоны

| Виды зон                          | Состав зон   | Кодировка |
|-----------------------------------|--|-----------|
|                                   | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                       | Ж-1       |
| <b>W</b>                          | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                          | Ж-2       |
| Жилые зоны                        | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами                        | Ж-3       |
|                                   | Зона застройки многоэтажными жилыми домами                         | Ж-4       |
|                                   | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого   | ОД-1      |
|                                   | назначения   |           |
| 05                                | Зона застройки объектами здравоохранения                           | ОД-2      |
| Общественно-деловые<br>зоны       | Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта | ОД-3      |
| зины                              | Зона застройки объектами образования и воспитания                  | ОД-4      |
|                                   | Зона застройки объектами социальной защиты                         | ОД-5      |
|                                   | Зона религиозного использования                                    | ОД-6      |
|                                   | Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности    | П-2       |
| Произродитроми из зами            | Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности   | П-3       |
| Производственные зоны             | Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности    | Π-4       |
|                                   | Зона размещения производственных объектов V класса опасности       | П-5       |
| 7                                 | Зона размещения объектов водоснабжения                             | И-1       |
| Зоны инженерной<br>инфраструктуры | Зона размещения объектов водоотведения                             | И-2       |
| инфраструктуры                    | Зона размещения объектов энергоснабжения и связи                   | И-3       |
|                                   | Зона автомобильного транспорта                                     | T-1       |
| D                                 | Зона железнодорожного транспорта                                   | T-2       |
| Зоны транспортной                 | Зона водного транспорта  | T-3       |
| инфраструктуры                    | Зона воздушного транспорта   | T-4       |
|                                   | Зона трубопроводного транспорта                                    | T-5       |
| Зоны                              | Зона размещения садоводств и дачных хозяйств                       | CX-6      |
| сельскохозяйственного             |  |           |
| использования                     |  |           |
|                                   | Зеленые насаждения общего пользования                              | P-1       |
|                                   | Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства     | P-2       |
|                                   | Зона размещения объектов туристического обслуживания               | P-3       |
| Рекреационные зоны                | Зона размещения плоскостных спортивных сооружений                  | P-4       |
| •                                 | Зона городских лесов   | P-5       |
|                                   | Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных   | P-6       |
|                                   | объектов   |           |
| Зоны особо охраняемых             | Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение            | OT-2      |
| территорий                        |  |           |
| Зоны специального                 | Зона размещения кладбищ  | C-1       |

| Виды зон   | Состав зон                                    | Кодировка |
|------------|---|-----------|
| назначения | Зона размещения объектов обращения с отходами | C-2       |
|            | Зона размещения скотомогильников              | C-3       |
|            | Зеленые насаждения специального назначения    | C-4       |

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

#### Жилые зоны

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------|--|---|
|       |                                   |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.    | Для индивидуального               | 2.1  | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|       | жилищного                         |  | <ul><li>в городах и поселках городского типа:</li></ul>   |
|       | строительства                     |  | <ul> <li>минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;</li> </ul>   |
|       |                                   |  | - максимальные размеры земельных участков $-$ <b>0,08 га</b> .  |
|       |                                   |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:   |
|       |                                   |  | <ul> <li>-по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ul>  |
|       |                                   |  | <ul> <li>индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</li> <li>от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> </ul>             |
|       |                                   |  | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> </ul>  |
|       |                                   |  | <ul> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и<br/>проездов должно быть не менее 5 м;</li> </ul>                                |
|       |                                   |  | - индивидуального жилого дома $-3$ м; в условиях, когда земельный участок шириной меньше  |
|       |                                   |  | 12 м, допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого  |
|       |                                   |  | дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м;   |
|       |                                   |  | <ul> <li>постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> </ul>   |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|--------------------------------|---|--|
|       |                                |   | <ul> <li>других построек – 1 м;</li> <li>стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.</li> <li>Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</li> <li>от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;</li> <li>от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</li> <li>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.</li> <li>На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.</li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul> |
| 2.    | Коммунальное<br>обслуживание   | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1 – 0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:                  <ul></ul></li></ul></li></ol>   |
| 3.    | Бытовое<br>обслуживание        | 3.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ul> </li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|---|
|       |   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
| 4.    | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание         | 3.4.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры земельных участков поликлиники — 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;</li> <li>максимальные размеры — 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 5.    | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование | 3.5.1  | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков:</li> <li>1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>до 100 мест − 44 м²;</li> <li>свыше 100 мест − 38 м²;</li> <li>свыше 500 мест − 33 м²</li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> <li>на 20 % − в условиях реконструкции;</li> <li>на 15 % − при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>на 10 % − в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul> </li> <li>1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>св. 40 до 400 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 400 до 500 мест − 66 м²;</li> <li>свыше 500 до 600 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 600 до 800 мест − 45 м²;</li> <li>свыше 800 до 1100 мест − 36 м²;</li> </ul> </li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|-----------------------------------|---|--|
|       |                                   |   | <ul> <li>свыше 1100 до 1500 мест – 23 м²;</li> <li>свыше 1500 до 2000 – 18 м²;</li> <li>свыше 2000 – 16 м².</li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> <li>на 20 % – в условиях реконструкции.</li> <li>1.3. организаций дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>для здания дошкольной образовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> <li>для здания общеобразовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> <li>здание организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>дошкольной организации – 3 этажа;</li> <li>общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;</li> <li>организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</li> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> </ul> |
| 6.    | Магазины                          | 4.4   | <ul> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков:  — минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;  — максимальные размеры – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;  — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;  — до жилых зданий – 3 м;</li> </ul>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования          | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | <ul> <li>до хозяйственных построек – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
|       | Общественное<br>питание                    | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 8.    | Спорт                                      | 5.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка | 8.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                       |
| 10.   | Земельные участки                          | 12.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       | (территории) общего<br>пользования                |   | <ol> <li>Ширина полосы движения проезда в жилой застройке – 2,75–3,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 0–1,0 м.</li> <li>Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 6 м²/чел.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
|       |   | Услові  | по разрешённые виды разрешённого использования   |
|       | Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка | 2.1.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>малоэтажный многоквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений—до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>до жилых зданий – 3 м;</li> <li>до хозяйственных построек – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ol> |
| 2.    | Среднеэтажная жилая<br>застройка                  | 2.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>минимальные отступы от границы земельного участка- 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> </ol>   |
| 3.    | Для ведения личного                               | 2.2   | 1. Предельные размеры земельных участков:  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-----------------------------------|--|---|
|       | подсобного хозяйства              |  | <ul> <li>минимальные размеры – 0,06 га;</li> <li>максимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:</li> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>минимальные отступы от границы земельного участка:</li> <li>до жилых зданий – 3 м;</li> <li>до хозяйственных построек – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</li> </ul>   |
| 4.    | Блокированная жилая<br>застройка  | 2.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>блокированный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>минимальные отступы от границы земельного участка:</li> <li>до жилых зданий - 3 м;</li> <li>до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ol> |
| 5.    | Религиозное                       | 3.7  | 1. Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования            | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       | использование                                |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>  |
| 6.    | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol> |
| 7.    | Гостиничное<br>обслуживание                  | 4.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 8.    | Объекты<br>придорожного<br>сервиса           | 4.9.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> </li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|-----------------------------------|---|--|
|       |                                   |   | <ul> <li>допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
|       | Легкая<br>промышленность          | 6.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>   |
| 10.   | Пищевая<br>промышленность         | 6.4   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;   |
|       |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Допускается размещать только промышленные предприятия не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> </ul>  |
|       |                                   | Вспо  | омогательные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Подсобные<br>сооружения           | _   | <ol> <li>Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</li> <li>Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:         <ul> <li>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м;</li> <li>от стволов деревьев:</li></ul></li></ol>                       |
|       |                                   |   | <ol> <li>Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража и веранд), расположенных на соседних земельных участках – не менее (м.</li> <li>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:         <ul> <li>одиночные или двойные – 10 м;</li> <li>до 8 блоков – 25 м;</li> </ul> </li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                                     | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | <ul> <li>свыше 8 до 30 блоков – 50 м.</li> </ul>  |
| 2.    | Гостевые дома   | _   | <ol> <li>Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</li> <li>Расстояние до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей – 1.</li> </ol>  |
| 3.    | Площадки для  | _   | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий  |
|       | отдыха детей  |   | физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и  |
| 4.    | Площадки для<br>отдыха взрослых                                       | _   | быть доступной для маломобильных групп населения.   |
| 5.    | Площадки для<br>занятий физической<br>культурой и<br>массовым спортом |   |   |
| 6.    | Площадки для хозяйственных целей                                      | _   | <ol> <li>Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</li> <li>Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.</li> </ol>             |
| 7.    | Индивидуальные<br>гаражи  | _   | 1. Размер стояночного машино-места – <b>13,25 м</b> <sup>2</sup> .  |
| 8.    | Автостоянки<br>приобъектные   | -   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 9.    | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения                     | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

# Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

#### Примечание

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

### Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | Основные виды разрешённого использования  |
|       | Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка | 2.1.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>малоэтажный многоквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений—до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li></ul></li></ol>  |
| 2.    | Блокированная жилая<br>застройка                  | 2.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>блокированный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>минимальные отступы от границы земельного участка:</li> </ul> </li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-----------------------------------|---|---|
|       |                                   |   | <ul> <li>до жилых зданий - 3 м;</li> <li>до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>  |
| 3.    | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ul></li></ol>   |
| 4.    | Социальное<br>обслуживание        | 3.2   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.    | Бытовое<br>обслуживание           | 3.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 6.    | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание         | 3.4.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |
| 7.    | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование | 3.5.1   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков:</li> <li>1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>до 100 мест − 44 м²;</li> <li>свыше 100 мест − 38 м²;</li> <li>свыше 500 мест − 33 м²</li> </ul> </li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:         <ul> <li>на 20 % − в условиях реконструкции;</li> <li>на 15 % − при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>на 10 % − в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul> </li> <li>1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>св. 40 до 400 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 400 до 500 мест − 66 м²;</li> <li>свыше 500 до 600 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 600 до 800 мест − 45 м²;</li> <li>свыше 800 до 1100 мест − 36 м²;</li> <li>свыше 1100 до 1500 мест − 23 м²;</li> </ul> </li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-----------------------------------|---|---|
|       |                                   |   | <ul> <li>свыше 1500 до 2000 – 18 м²;</li> <li>свыше 2000 – 16 м².</li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> <li>на 20 % – в условиях реконструкции.</li> <li>1.3. организаций дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>для здания дошкольной образовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> <li>здания общеобразовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> <li>здание организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>дошкольной организации – 3 этажа;</li> <li>общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;</li> <li>организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</li> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %.</li> </ul> |
| 8.    | Культурное развитие               | 3.6   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 9.    | Магазины                          | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:</li> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования          | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | <ul> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> </ul>  |
| 10    | 05   | 4.6   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .   |
| 10.   | Общественное<br>питание                    | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:             <ul></ul></li></ol>   |
|       |  |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 11.   | Спорт                                      | 5.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка | 8.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul> </li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | проездов – <b>не менее чем на 3 м;</b> – в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>15 м.</b> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>  |
| 13.   | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Ширина полосы движения проезда в жилой застройке – 2,75–3,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 0–1,0 м.</li> <li>Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 6 м²/чел.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
|       |   | Ус  | ловно разрешённые виды разрешённого использования   |
|       | Для индивидуального жилищного строительства             | 2.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>в городах и поселках городского типа:</li> <li>минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,08 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> </ul> </li> </ol> |
|       |   |   | <ul> <li>индивидуального жилого дома – 3 м; в условиях, когда земельный участок шириной меньше 12 м, допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м;</li> <li>постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>других построек – 1 м;</li> <li>стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.</li> <li>Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</li> <li>от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;</li> </ul>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальна параметры разрешенного строительства, реконс  |   |   | -  |   | _  |
|-------|-----------------------------------|--|---|---|---|--|---|--|
| 2.    | Объекты гаражного<br>назначения   | 2.7.1  | <ul> <li>от колодца до уборной и компостного устройс Указанные расстояния должны соблюдаться ме участках.</li> <li>4. На территориях с застройкой индивидуальными соседнего дома и хозяйственных построек (са земельных участках – не менее 6 м.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений 6. Максимальный процент застройки в границах зел 1. Предельные размеры земельных участков гаражот их этажности следует принимать на одно маш – для гаражей:</li> <li>– одноэтажных</li> </ul>          | ежду постро<br>домами расс<br>прая, гаража<br>, сооружени<br>мельного уча<br>ей и стоянок<br>ино-место, м | стояние<br>і, бани)<br>й – <b>3 (в</b><br>астка – :<br>к легков<br>и <sup>2</sup> : | от окон ж, располо ключая м 50 %.  вых автомо30                    | килых ко<br>женных<br>ансардн               | мнат до стен<br>на соседних<br>ый этаж).             |
|       |                                   |  | <ul> <li>двухэтажных.</li> <li>трехэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> </ul> 2. Минимальные отступы от границ земельных границам земельных участков, совпадающи устанавливаются: <ul> <li>здание должно отстоять от красной линип проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допуска</li> <li>расстояния от наземных и наземно-подземи для постоянного и временного хранения обслуживания до жилых домов и обществе</li> </ul> | участков ст<br>им с крас<br>и улиц <b>не м</b><br>чется размещ<br>ных гаражей<br>легковых а               | ен здан<br>иенее ч<br>цение зд<br>й, откры  | 14121025 ний, строе линиями нем на 5 аний по кратых стоянилей, и с | улиц м, от кра расной ли нок, пред танций п | и проездов асной линии нии; назначенных гехнического |
|       |                                   |  | яслей-садов и лечебных учреждений ста<br>территориях, следует принимать, не менее:<br>Здания, до которых определяется расстояние  | ационарного<br>10 и менее   | типа,   | размещае<br>Расстояние<br>51-100                                   | , м<br>101-300                              | свыше 300  |
|       |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10  | 15  | 25   | 35  | 50   |
|       |                                   |  | Торцы жилых домов без окон  | 10<br>10  | 10  | 15<br>15   | 25<br>25                                    | 35   |
|       |                                   |  | Общественные здания   | 10  | 10  | 13   | 23  | 50   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования            | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений       25       50       50       50         начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских       25       50       50       50   |
|       |  |   | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  |
|       |  |   | <ol> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>  |
| 3.    | Религиозное<br>использование                 | 3.7   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |
| 4.    | Общественное<br>управление                   | 3.8   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                       |
|       | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|------------------------------------|---|---|
| 6.    | Деловое управление                 | 4.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
|       | Гостиничное<br>обслуживание        | 4.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
|       | Объекты<br>придорожного<br>сервиса | 4.9.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Легкая<br>промышленность           | 6.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Допускается размещать только промышленные предприятия не выше V класса опасности в</li> </ol>   |
|       | Пищевая<br>промышленность          | 6.4   | отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                                     | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|--|--|
|       |   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;  — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 15 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %. |
|       |   |  | Вспомогательные виды разрешённого использования  |
|       | Площадки для отдыха<br>детей  | -  | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и быть доступной для   |
| 2.    | Площадки для отдыха<br>взрослых                                       | _  | маломобильных групп населения.   |
|       | Площадки для<br>занятий физической<br>культурой и<br>массовым спортом | _  |  |
|       | Площадки для<br>хозяйственных целей                                   | _  | <ol> <li>Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</li> <li>Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.</li> </ol>  |
| 5.    | Площадки для выгула собак   | 1  | <ol> <li>Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м².</li> <li>Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</li> </ol>   |
| 6.    | Автостоянки гостевые  | _  | 1. Размер стояночного машино-места – <b>13,25</b> м <sup>2</sup> .   |
|       | Автостоянки<br>приобъектные   | -  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------|---|---|
| 8.    | Вспомогательные<br>сооружения     | _   | 1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки — <b>не менее 5 м</b> ; от красной линии проездов — <b>не менее 3 м</b> .                                |
|       |                                   |   | 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   |
|       |                                   |   | <ul> <li>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul>  |
|       |                                   |   | <ul> <li>от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее</li> <li>3 м;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 3. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее:             |
|       |                                   |   | - одиночные или двойные $-10$ <b>м</b> ;  |
|       |                                   |   | <ul><li>до 8 блоков – 25 м;</li></ul>   |
|       |                                   |   | <ul><li>свыше 8 до 30 блоков – <b>50 м</b>.</li></ul>   |
| 9.    | Индивидуальные                    | _   | 1. Размер стояночного машино-места – <b>13,25 м².</b>   |
|       | гаражи                            |   |   |
| 10.   | Гаражи и автостоянки              | _   |   |
|       | для людей с                       |   |   |
|       | ограниченными                     |   |   |
|       | возможностями                     |   |   |
| 11.   | Объекты инженерно-                | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с   |
|       | технического                      |   | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|       | обеспечения                       |   | градостроительного проектирования.  |

### Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр);

- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

#### Примечание

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

## Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

| № п/п | Вид разрешенного использования   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|----------------------------------|---|--|
|       |                                  |   | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Среднеэтажная<br>жилая застройка | 2.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</li> </ol>  |
|       |                                  |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40 %</b> .  |
| 2.    | Коммунальное<br>обслуживание     | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:</li> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ol>   |
|       |                                  |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка $-70$ %.   |
|       | Социальное<br>обслуживание                      | 3.2   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>  |
|       |   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> |
|       | Бытовое<br>обслуживание                         | 3.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>  |
|       |   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;  — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.   |
|       |   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений $-25$ м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка $-80\%$ .   |
|       | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание | 3.4.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> </ol>   |
|       |   |   | <ul> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</li> </ul>  |
|       |   |   | от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м;</b> – в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>25 м.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60 %.</b>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------|---|---|
|       | Дошкольное,                       | 3.5.1   | 1. Минимальные размеры земельных участков:  |
|       | начальное и среднее               |   | 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:   |
|       | общее образование                 |   | - до 100 мест – <b>44 м</b> <sup>2</sup> ;  |
|       |                                   |   | $-$ свыше 100 мест $-38 \text{ m}^2$ ;  |
|       |                                   |   | $-$ свыше 500 мест $-$ <b>33</b> м $^2$   |
|       |                                   |   | <ul> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> </ul>  |
|       |                                   |   | <ul> <li>на 20 % – в условиях реконструкции;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul>  |
|       |                                   |   | 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:  |
|       |                                   |   | - св. 40 до 400 мест $-$ <b>55 м</b> <sup>2</sup> ;   |
|       |                                   |   | - свыше 400 до 500 мест $-$ <b>66 м</b> <sup>2</sup> ;  |
|       |                                   |   | - свыше 500 до 600 мест $-$ <b>55 м</b> <sup>2</sup> ;  |
|       |                                   |   | - свыше 600 до 800 мест $-$ <b>45 м</b> <sup>2</sup> ;  |
|       |                                   |   | - свыше 800 до 1100 мест $-$ <b>36 м</b> <sup>2</sup> ;   |
|       |                                   |   | - свыше 1100 до 1500 мест $-$ <b>23 м</b> <sup>2</sup> ;  |
|       |                                   |   | - свыше 1500 до 2000 $-$ <b>18 м</b> <sup>2</sup> ;   |
|       |                                   |   | $-$ свыше $2000 - 16 \text{ м}^2$ .   |
|       |                                   |   | Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  |
|       |                                   |   | <ul> <li>на 20 % – в условиях реконструкции.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 1.3. организаций дополнительного образования – не подлежат установлению.  |
|       |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|       |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|       |                                   |   | устанавливаются:  |
|       |                                   |   | <ul> <li>для здания дошкольной образовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> </ul>  |
|       |                                   |   | <ul> <li>для здания общеобразовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее чем на</li> </ul>  |
|       |                                   |   | 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;   |
|       |                                   |   | - в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  |
|       |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:   |
|       |                                   |   | <ul> <li>дошкольной организации – 3 этажа;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | – общеобразовательных организаций – <b>3 этажа</b> , в условиях плотной застройки допускается 4   |
|       |                                   |   | этажа;  |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--------------------------------|---|---|
|       |                                |   | <ul> <li>организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</li> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %.</li> </ul>   |
| 7.    | Культурное развитие            | 3.6   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Магазины                       | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>  |
| 9.    | Общественное<br>питание        | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> </li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного использования                    | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 10.   | Спорт   | 5.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка        | 8.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 12.   | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Ширина полосы движения проезда в жилой застройке – 2,75–3,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 0–1,0 м.</li> <li>Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 6 м²/чел.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
|       |   |   | вно разрешённые виды разрешённого использования   |
|       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 2.1.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ul> </li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|--|--|
|       |   |  | <ul> <li>малоэтажный многоквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений—до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>до жилых зданий – 3 м;</li> <li>до хозяйственных построек – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.</li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul>                            |
|       | Блокированная<br>жилая застройка                  | 2.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>блокированный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>минимальные отступы от границы земельного участка:</li></ul></li></ol> |
|       | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 и выше.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> </ol>                             |
| 4.    | Объекты гаражного                                 | 2.7.1  | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальна параметры разрешенного строительства, реконс | / <b>=</b>   |                  | •                       | _   |             |
|-------|-----------------------------------|---|--|--------------|------------------|-------------------------|---|-------------|
|       | назначения                        |   | от их этажности следует принимать на одно маш  | ино-место, м | 1 <sup>2</sup> : |                         |   |             |
|       |                                   |   | <ul><li>для гаражей:</li></ul>   |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | – одноэтажных  |              |                  | 30                      |   |             |
|       |                                   |   | – двухэтажных  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | <ul><li>трехэтажных</li></ul>  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | – четырехэтажных   |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | – пятиэтажных  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | <ul><li>наземных стоянок.</li></ul>  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных   |              |                  |                         | ний соог                                      | пужений по  |
|       |                                   |   | границам земельных участков, совпадающи  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | устанавливаются:   | ти с прис    | .121.111         | <b>7111111111111111</b> | <i>y</i> ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, | просодов    |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини;</li> </ul>                              | и упин не м  | јенее ч          | ем на 5 м               | M OT KDS                                      | сной пинии  |
|       |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м;  | и улиц ис м  | iciicc i         | icii iia 5 r            | <b>11</b> , 01 kpu                            | chon Juniun |
|       |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допуска</li> </ul>                             | ется пазменн | ение зл          | аний по кт              | эасной пи                                     | нии.        |
|       |                                   |   | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем:</li> </ul>                             |              |                  |                         |   | -           |
|       |                                   |   | для постоянного и временного хранения  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | обслуживания до жилых домов и обществ  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | яслей-садов и лечебных учреждений ста  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | территориях, следует принимать, не менее:  | щиопарного   | imia,            | размещае                | WIDIX IIG                                     | CCIMICOIDIA |
|       |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние   |              | 1                | Расстояние,             | M   |             |
|       |                                   |   | одания, до которых определяется расстояние   | 10 и менее   | 11-50            | 51-100                  | 101-300                                       | свыше 300   |
|       |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10           | 15               | 25                      | 35  | 50          |
|       |                                   |   | Торцы жилых домов без окон   | 10           | 10               | 15                      | 25  | 35          |
|       |                                   |   | Общественные здания  | 10           | 10               | 15                      | 25  | 50          |
|       |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений  | 25           | 50               | 50                      | 50  | 50          |
|       |                                   |   | начального и среднего профессионального  |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских                                      |              |                  |                         |   |             |
|       |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного типа,                                       | 25           | 50               | ПО                      | ПО  | по расчету  |
|       |                                   |   | открытые спортивные сооружения общего пользования,                                       |              |                  | расчету                 | расчету                                       |             |
|       |                                   |   | места отдыха населения (сады, скверы, парки)   | × 25         |                  | 1                       |   |             |
|       |                                   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружени   |              | omreo '          | 70.0/                   |   |             |
|       | D                                 | 2.7   | 4. Максимальный процент застройки в границах зе  |              | стка –           | /U %0.                  |   |             |
| 5.    | Религиозное                       | 3.7   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 0,  |              |                  |                         |   |             |
|       | использование                     |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных   | участков сте | ен здан          | ии, строе               | нии, соо                                      | ружении по  |

| № п/п | Вид разрешенного использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;  — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 25 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.  |
| 6.    | Общественное<br>управление                   | 3.8   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений –25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                        |
|       | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 8.    | Деловое управление                           | 4.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                       |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |  |  |  |
|-------|---|---|--|--|--|--|
| 9.    | Гостиничное                                     | 4.7   | 1. Предельные размеры земельных участков:  |  |  |  |
|       | обслуживание                                    |   | – минимальные размеры в соответствии с СП $42.13330.2016 - 50 \text{ м}^2$ на $1 \text{ место}$ ;  |  |  |  |
|       |   |   | <ul> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul>  |  |  |  |
|       |   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |  |  |  |
|       |   |   | - здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> ;   |  |  |  |
|       |   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</li> </ul>   |  |  |  |
|       |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |
| 10.   | Объекты   | 4.9.1   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.   |  |  |  |
|       | придорожного                                    |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |  |  |  |
|       | сервиса   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |  |  |  |
|       |   |   | устанавливаются:   |  |  |  |
|       |   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>   |  |  |  |
|       |   |   | – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более   |  |  |  |
|       |   |   | 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  |  |  |  |
|       |   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>25 м.</b>   |  |  |  |
| 1.1   | Tr.   | (2  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |
| 11.   | Легкая  | 6.3   | 1. Максимальные размеры земельных участков – <b>0,5 га.</b>  |  |  |  |
| 12    | промышленность                                  | C 4   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |  |  |  |
| 12.   | Пищевая   | 6.4   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |  |  |  |
|       | промышленность                                  |   | устанавливаются:  - здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии   |  |  |  |
|       |   |   | проездов – не менее чем на 3 м;  |  |  |  |
|       |   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul>   |  |  |  |
|       |   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>25 м.</b>   |  |  |  |
|       |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .  |  |  |  |
|       |   |   | 5. Допускается размещать только промышленные предприятия не выше V класса опасности в  |  |  |  |
|       |   |   | отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.   |  |  |  |
| 1     | Вспомогательные виды разрешённого использования |   |  |  |  |  |
| 1.    | Площадки для                                    | _   | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий   |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |
|-------|---|---|---|--|--|
|       | отдыха детей  |   | физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и  |  |  |
|       | Площадки для<br>отдыха взрослых                                       | _   | быть доступной для маломобильных групп населения.   |  |  |
|       | Площадки для<br>занятий физической<br>культурой и<br>массовым спортом | _   |   |  |  |
|       | Площадки для хозяйственных целей                                      | -   | <ol> <li>Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</li> <li>Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.</li> </ol>             |  |  |
|       | Площадки для<br>выгула собак  | _   | <ol> <li>Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м².</li> <li>Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</li> </ol>  |  |  |
|       | Автостоянки<br>гостевые   | _   | 1. Размер стояночного машино-места – <b>13,25 м².</b>   |  |  |
|       | Автостоянки<br>приобъектные   | -   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |  |  |
|       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения                     | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |  |  |

#### Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;

- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

#### Примечание

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

## Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоэтажных (девять и выше этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|---|
|       |   |  | Основные виды разрешённого использования  |
|       | Многоэтажная жилая<br>застройка (высотная<br>застройка) |  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 и выше.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> </ol>  |
|       | Коммунальное<br>обслуживание                            | 3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol> |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|-------|-----------------------------------|---|--|
|       |                                   |   | подлежат установлению.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 3.    | Социальное                        | 3.2   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.   |
|       | обслуживание                      |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
|       | Бытовое                           | 3.3   | 1. Предельные размеры земельных участков:  |
|       | обслуживание                      |   | - минимальные размеры $-$ <b>0,1–0,2 га</b> на 10 рабочих мест предприятий;  |
|       |                                   |   | - максимальные размеры $-$ <b>0,5 га</b> .   |
|       |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br>устанавливаются:  |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</li> <li>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>  |
|       |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений $-30$ м.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 5.    | Амбулаторно-                      | 3.4.1   | 1. Предельные размеры земельных участков:  |
|       | поликлиническое                   |   | - минимальные размеры земельных участков поликлиники $-$ <b>0,1 га на 100 посещений</b> в  |
|       | обслуживание                      |   | смену, но не менее 0,5 га на один объект;  |
|       |                                   |   | - максимальные размеры $-$ <b>0,5 га.</b>  |
|       |                                   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</li> <li>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м</li> </ul>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений $-30$ м.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |

| 6. Дошкольное, 3.5.1 1. Минимальные размеры земельных участков:   |  |
|---|--|
| 1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:  — до 100 мест − 44 м²; — свыше 500 мест − 38 м²; — свыше 500 мест − 38 м²; — размеры земельных участков могут быть уменьшены: — на 20 % — в условиях реконструкции; — на 15 % — при размещении на рельефе с уклоном более 20 %; — на 10 % — в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади о 1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: — св. 40 до 400 мест − 55 м²; — свыше 600 до 600 мест − 55 м²; — свыше 600 до 800 мест − 55 м²; — свыше 800 до 1100 мест − 36 м²; — свыше 800 до 1100 мест − 36 м²; — свыше 800 до 1100 мест − 36 м²; — свыше 1100 до 1500 мест − 23 м²; — свыше 100 до 2000 − 18 м²; — свыше 100 до 2000 − 18 м²; — на 20 % − в условиях реконструкции. 1.3. организаций дополнительного образования − не подлежат установления устанавливаются: — на 20 % − в условиях реконструкции с красными линиям устанавливаются: — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации в городах − не — для здания дошкольной образовательной организации | ю.  роений, сооружений по ми улиц и проездов менее 25 м; 25 м; нии улиц не менее чем по красной линии. сооружений: |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-----------------------------------|---|---|
|       |                                   |   | <ul> <li>организации дополнительного образования – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</li> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %.</li> </ul>  |
| 7.    | Культурное развитие               | 3.6   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Магазины                          | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>  |
| 9.    | Общественное<br>питание           | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> </li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
| 10.   | Спорт   | 5.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> </ol>                    |
| 11.   | Обеспечение   | 8.3   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ol>  |
|       | внутреннего<br>правопорядка                             | 0.5   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 12.   | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Ширина полосы движения проезда в жилой застройке – 2,75–3,0 м, ширина пешеходной части тротуара – 0–1,0 м.</li> <li>Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – не менее 6 м²/чел.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>       |
|       |   |   | ю разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.    | Среднеэтажная жилая<br>застройка                        | 2.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |   |  |                          |          |   |
|-------|-----------------------------------|---|--|---|--|--------------------------|----------|---|
|       | Объекты гаражного<br>назначения   | 2.7.1   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отсто от красной линии проездов — не менее чем — в условиях сложившейся застройки допуска</li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений 4. Максимальный процент застройки в границах зе</li> <li>Предельные размеры земельных участков границам от мужети в процент застройки в границах зе</li> </ul> | и на 3 м;<br>ается размец<br>й, сооружени<br>мельного уч<br>гаражей и | цение з,<br>й – <b>8.</b><br>астка –<br>стояно | даний по  40 %.  к легко | красной  | линии.  |
|       | назначения                        |   | зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м <sup>2</sup> :  — для гаражей:  — одноэтажных  |   |  |                          |          | и проездов асной линии линии; х стоянок, й, и станций до участков нещаемых на |
|       |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние   | 10 и менее  | 11-50  | Расстояни<br>51-100      | 101-300  | свыше 300   |
|       |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10  | 15   | 25                       | 35       | 50  |
|       |                                   |   | Торцы жилых домов без окон   | 10<br>10  | 10   | 15<br>15                 | 25       | 35  |
|       |                                   |   | Общественные здания  | 25  | 10<br>50                                       | 50                       | 25<br>50 | 50<br>50  |
|       |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских  | 23  | 30   | 30                       | 30       | 30  |
|       |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного типа,   | 25  | 50   | ПО                       | ПО       | по расчету  |

| № п/п | Вид разрешенного использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |
|-------|--|---|---|--|--|
|       |  |   | открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 30 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.   |  |  |
| 3.    | Религиозное<br>использование                 | 3.7   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |  |  |
|       | Общественное<br>управление                   | 3.8   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> </ol>   |  |  |
|       | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |
| 6.    | Деловое управление                           | 4.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ol>  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|------------------------------------|---|---|
|       |                                    |   | устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;  — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  3. Предельная высота зданий, строений, сооружений — 30 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.  |
| 7.    | Гостиничное<br>обслуживание        | 4.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 8.    | Объекты<br>придорожного<br>сервиса | 4.9.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> </ul> </li> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Легкая<br>промышленность           | 6.3   | 1. Максимальные размеры земельных участков – $0.5$ га. 2. Допускается размещать только промышленные предприятия не выше $V$ класса опасности в  |
| 10.   | Пищевая<br>промышленность          | 6.4   | отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                                     | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | проездов — <b>не менее чем на 3 м;</b> — в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.  4. Предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>30 м.</b> 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %.</b>  |
|       |   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
|       | Площадки для отдыха<br>детей  | _   | 1. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10 % общей площади жилой зоны и   |
|       | Площадки для отдыха<br>взрослых                                       | _   | быть доступной для маломобильных групп населения.   |
|       | Площадки для<br>занятий физической<br>культурой и<br>массовым спортом |   |   |
|       | Площадки для хозяйственных целей                                      | _   | <ol> <li>Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</li> <li>Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.</li> </ol>             |
|       | Площадки для выгула<br>собак  | _   | <ol> <li>Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м².</li> <li>Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</li> </ol>  |
|       | Гаражи для людей с<br>ограниченными<br>возможностями<br>Автостоянки   | _   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место – 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Размер стояночного машино-места – 13,25 м².</li> </ol>  |
|       | Автостоянки<br>гостевые   |   |   |
|       | Автостоянки<br>приобъектные   | <del>-</del>  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 9.    | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения                     | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

### Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,2 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- высота глухого ограждения любого типа между смежными земельными участками (кладка, сборный или монолитный железобетон, ЦСП или профлист) не может превышать 0,75 метра без письменного согласия соседей. Рекомендуются к установке неглухие ограждения: решетчатые заборы из досок с площадью просветов не меньше 50 %, разнообразные сетки и решетки;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

### Примечание

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

### Общественно-деловые зоны

### ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|-----------------------------------|---|--|
|       |                                   |   | Основные виды разрешённого использования   |
|       | Социальное<br>обслуживание        | 3.2   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Бытовое<br>обслуживание           | 3.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>максимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий;</li> <li>максимальные размеры – 1 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
| 3.    | Здравоохранение                                 | 3.4   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание | 3.4.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект;</li> <li>максимальные размеры – 1 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>  |
| 5.    | Образование и<br>просвещение                    | 3.5   | 1. Минимальные размеры земельных участков:  1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:  — до 100 мест — 44 м²;  — свыше 100 мест — 38 м²;  — свыше 500 мест — 33 м².  Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  — на 20 % — в условиях реконструкции;  — на 15 % — при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;  — на 10 % — в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:  — св. 40 до 400 мест — 55 м²;  — свыше 400 до 500 мест — 66 м²;  — свыше 500 до 600 мест — 55 м²;       |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (<br>параметры разрешенного стро  |  |                          |                     |                         |
|-------|--------------------------------|---|---|--|--------------------------|---------------------|-------------------------|
|       |                                |   | <ul><li>свыше 600 до 800 мест -</li><li>свыше 800 до 1100 мест -</li><li>свыше 1100 до 1500 мес</li></ul> | $-36 \text{ m}^2$ ;  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>свыше 1500 до 2000 – 18</li> </ul>   |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>свыше 2000 – 16 м².</li> </ul>   |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | Размеры земельных участков  | могут быть умен  | ьшены:                   |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>на 20 % – в условиях ре-</li> </ul>  |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | 1.3. организаций дополнительног   | о образования – н  | е подлежат уста          | ановлению.          |                         |
|       |                                |   | .4. профессиональных образовательных организаций:   |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | Профессиональные образователь   |  |                          | в, га, при вместимо |                         |
|       |                                |   | организации   | до 300 чел.  |                          | 400 до 600 чел.     | 600-1000 чел.           |
|       |                                |   | Для всех образовательных учрежден<br>Сельскохозяйственного профиля  | ий 2<br>2-3  | 2,4                      | 3,1<br>3,1-4,2      | 3,7<br>3,7-4,6          |
|       |                                |   | Размещаемых в районах реконструк  |  | 1,2-2,4                  | 1,5-3,1             | 1,9-3,7                 |
|       |                                |   |   |  |                          |                     | 2,6-3,7                 |
|       |                                |   | 1.5. образовательных организаци   |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>университеты, вузы тех</li> </ul>  | _  | •                        | ,                   | ,,,,                    |
|       |                                |   | <ul> <li>вузы сельскохозяйствен</li> </ul>  |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>вузы медицинские, фарм</li> </ul>  |  | <b>-5</b> ;              |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>вузы экономические, пе</li> </ul>  |  |                          | а, архитектуры –    | 2–4;                    |
|       |                                |   | <ul> <li>институты повышения<br/>коэффициентом 0,5;</li> </ul>  |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul><li>специализированная зон</li></ul>  | а – по заланию на  | проектирование           | · ·                 |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>спортивная зона – 1–2;</li> </ul>  | и по заданто н   | просктировани            | <b>,</b>            |                         |
|       |                                |   | <ul><li>зона студенческих обще</li></ul>  | китий – 1 5–3  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | 2. Минимальные отступы от г   |  | участков стен            | вланий, строениі    | й. сооружений по        |
|       |                                |   | границам земельных учас   |  | •                        |                     |                         |
|       |                                |   | устанавливаются:  |  | 1                        | ,                   | 1                       |
|       |                                |   | <ul> <li>для здания дошкольной образовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> </ul>          |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>для здания общеобразовательной организации в городах – не менее 25 м;</li> </ul>                 |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>для здания организации дополнительного образования – от красной линии улиц не менее</li> </ul>   |  |                          |                     |                         |
|       |                                |   | _   | чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; |                          |                     |                         |
|       |                                |   | <ul> <li>для здания профессион</li> </ul>   |  |                          |                     | ой линии улиц <b>не</b> |
|       |                                |   | менее чем на 5 м, от кр   | сной линии прое  | здов – <b>не менее</b> ч | нем на 3 м;         |                         |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | <ul> <li>для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <ul> <li>дошкольной организации – 3 этажа;</li> <li>общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;</li> <li>организации дополнительного образования – не подлежат установлению;</li> <li>профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению;</li> <li>образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.</li> </ul> </li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %;</li> <li>профессиональной образовательной организации – 60 %;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 60 %;</li> </ul> </li> </ul> |
| 6.    | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование | 3.5.1   | 1. Минимальные размеры земельных участков:  1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:  — до 100 мест − 44 м²;  — свыше 100 мест − 38 м²;  — свыше 500 мест − 33 м²  — Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  — на 20 % − в условиях реконструкции;  — на 15 % − при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;  — на 10 % − в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:  — св. 40 до 400 мест − 55 м²;  — свыше 400 до 500 мест − 66 м²;  — свыше 500 до 600 мест − 36 м²;  — свыше 800 до 1100 мест − 36 м²;  — свыше 1100 до 1500 мест − 23 м²;  — свыше 1500 до 2000 − 18 м²;  — свыше 2000 − 16 м².   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |  |  |
|-------|---|---|---|--|--|--|--|
|       |   |   | Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  — на 20 % — в условиях реконструкции.  1.3. организаций дополнительного образования — не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — для здания дошкольной образовательной организации в городах — не менее 25 м;  — для здания общеобразовательной организации в городах — не менее 25 м;  — здание организации дополнительного образования — от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  — дошкольной организации — 3 этажа;  — общеобразовательных организаций — 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;  — организации дополнительного образования — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  — дошкольной образовательной организации — 40 %;  — общеобразовательной организации — 40 %; |  |  |  |  |
|       | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование | 3.5.2   | <ul> <li>организации дополнительного образования детей − 70 %.</li> <li>Минимальные размеры земельных участков:</li> <li>Профессиональных образовательных организаций:</li> <li>Профессиональные образовательные организации до 300 чел. 300 до 400 чел. 400 до 600 чел. 600-1000 чел.</li> <li>Для всех образовательных учреждений 2 2,4 3,1 3,7</li> <li>Сельскохозяйственного профиля 2-3 2,4-3,6 3,1-4,2 3,7-4,6</li> <li>Размещаемых в районах реконструкции 1.2 1,2-2,4 1,5-3,1 1,9-3,7</li> <li>Гуманитарного профиля 1,4-2 1,7-2,4 2,2-3,1 2,6-3,7</li> <li>1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</li> <li>– университеты, вузы технические – 4-7 га;</li> <li>– вузы медицинские, фармацевтические - 3-5;</li> <li>– вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4;</li> <li>– институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю скоэффициентом 0,5;</li> </ul>   |  |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-----------------------------------|---|---|
|       |                                   |   | <ul> <li>специализированная зона – по заданию на проектирование;</li> <li>спортивная зона – 1–2;</li> <li>зона студенческих общежитий – 1,5–3.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>для здания профессиональной образовательной организации – от красной линии улиц не</li> </ul> |
|       |                                   |   | <ul> <li>менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>для здания образовательной организации высшего образования – от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</li> <li>профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению;</li> </ul>              |
|       |                                   |   | <ul> <li>образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</li> <li>профессиональной образовательной организации – 60 %;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 60 %.</li> </ul>   |
| 8.    | Культурное развитие               | 3.6   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>   |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
|       | Религиозное<br>использование      | 3.7   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> </ol>                                   |
|       |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка |    | редельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные праметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------|---|----|---|
| 10.   | Общественное                      | 3.8   | 1. | Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       | управление                        |   | 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       |                                   |   |    | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|       |                                   |   |    | устанавливаются:  |
|       |                                   |   |    | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>                                  |
|       |                                   |   | 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|       |                                   |   |    | подлежат установлению.  |
|       |                                   |   | 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 11.   | Обеспечение научной               | 3.9   | 1. | Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       | деятельности                      |   | 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       |                                   |   |    | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|       |                                   |   |    | устанавливаются:  |
|       |                                   |   |    | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|       |                                   |   |    | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|       |                                   |   | 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|       |                                   |   | 4  | подлежат установлению.  |
| 10    | . ~                               | 2.10.1  | 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 %.   |
| 12.   | Амбулаторное                      | 3.10.1  | 1. | Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       | ветеринарное                      |   | ۷. | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       | обслуживание                      |   |    | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|       |                                   |   |    | устанавливаются:  |
|       |                                   |   |    | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>            |
|       |                                   |   | 3  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не</b>   |
|       |                                   |   | ٥. | подлежит установлению.  |
|       |                                   |   | 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 13.   | Предпринимательство               | 4.0   | 1. | Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       | r i, r                            |   | 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       |                                   |   |    | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|       |                                   |   |    | устанавливаются:  |
|       |                                   |   |    | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|       |                                   |   |    | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|       |                                   |   | 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|-------|-----------------------------------|---|--|
|       |                                   |   | подлежат установлению.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 14.   | Деловое управление                | 4.1   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       |                                   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 15.   | Объекты торговли                  | 4.2   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
|       | (торговые центры,                 |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|       | торгово-                          |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |
|       | развлекательные                   |   | устанавливаются:   |
|       | центры (комплексы))               |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|       |                                   |   | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 16.   | Рынки                             | 4.3   | 1. Предельные размеры земельных участков:  |
|       |                                   |   | <ul> <li>минимальные размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости — от 7 до 14 м² на 1 м² торговой площади;</li> </ul>                               |
|       |                                   |   | <ul> <li>максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> </ul>  |
|       |                                   |   | <ol><li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li></ol>                        |
|       |                                   |   | устанавливаются:   |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|       |                                   |   | просздов – не менее чем на э м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|       |                                   |   | подлежат установлению.   |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования         | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
| 17.   | Магазины                                  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 1 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 18.   | Банковская и<br>страховая<br>деятельность | 4.5   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> <li>Максимальные размеры земельных участков — 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> </ol> |
| 19.   | Общественное<br>питание                   | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 1 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>  |
| 20.   | Гостиничное<br>обслуживание               | 4.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> </ul> </li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования         | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>  |
| 21.   | Развлечения                               | 4.8   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                       |
| 22.   | Выставочно-<br>ярмарочная<br>деятельность | 4.10  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 23.   | Спорт                                     | 5.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования           | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |
|-------|---|---|--|--|--|
|       |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |
|       | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка  | 8.3   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol> |  |  |
| 25    | Vonaguau noo                                | 3.1   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>   |  |  |
| 1     | Коммунальное<br>обслуживание                | 3.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ul></li></ol>   |  |  |
| 26.   | Земельные участки                           | 12.0  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |  |  |
|       | (территории) общего<br>пользования          |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |  |  |
|       |   |   | Условно разрешённые виды разрешённого использования  |  |  |
|       | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>в городах и поселках городского типа:</li> <li>минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;</li> <li>максимальные размеры земельных участков – 0,08 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ul> </li> </ol>  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                       | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | <ul> <li>индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</li> <li>индивидуального жилого дома – 3 м; в условиях, когда земельный участок шириной меньше 12 м, допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м;</li> <li>постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>других построек – 1 м;</li> <li>стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.</li> <li>Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</li> <li>от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;</li> <li>от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</li> <li>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.</li> <li>4. На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</li> </ul> |
|       | Среднеэтажная жилая<br>застройка                        | 2.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</li> </ol>  |
|       | Многоэтажная жилая<br>застройка (высотная<br>застройка) |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальна параметры разрешенного строительства, реконс   |   |                             |                             |  |  |
|-------|-----------------------------------|---|--|---|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
|       |                                   |   | устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отст от красной линии проездов — не менее чен — в условиях сложившейся застройки допуск 3. Предельное количество этажей зданий, строения 4. Максимальный процент застройки в границах за   | м на 3 м;<br>ается размен<br>й, сооружени | цение з,<br>ий – <b>9 и</b> | цаний по в<br><b>выше</b> . |  |  |
| 4.    | Объекты гаражного                 | 2.7.1   | 1. Предельные размеры земельных участков   |   |                             |                             | ых авто                                      | мобилей в  |
| 5.    | назначения                        | 4.9   | зависимости от их этажности следует принимат   | ь на одно маг                             | шино-м                      | есто, м2:                   |  |  |
|       | Обслуживание<br>автотранспорта    | 7.7   | - для гаражей:       30         - двухэтажных       20         - трехэтажных       14         - четырехэтажных       12         - пятиэтажных       10         - наземных стоянок       25         2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строени границам земельных участков, совпадающим с красными линиями устанавливаются:         - здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м; |   |                             |                             | улиц и т, от крас ткрытых омобилей а также д | проездов сной линии стоянок, и станций до участков |
|       |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние   | 10  |                             | асстояние,                  |  | 200  |
|       |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10 и менее<br>10                          | 11-50<br>15                 | 51-100<br>25                | 101-300<br>35                                | свыше 300<br>50                                    |
|       |                                   |   | Торцы жилых домов без окон   | 10  | 10                          | 15                          | 25   | 35   |
|       |                                   |   | Общественные здания  | 10  | 10                          | 15                          | 25   | 50   |
|       |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских  | 25  | 50                          | 50                          | 50   | 50   |
|       |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного   | 25  | 50                          | ПО                          | ПО   | по расчету   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|------------------------------------|---|--|
|       |                                    |   | типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  |
|       |                                    |   | <ol> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
|       | Объекты<br>придорожного<br>сервиса | 4.9.1   | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul> </li> </ol>  |
|       |                                    |   | проездов — <b>не менее чем на 3 м;</b> — допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более <b>50 м</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %.</b> |
| 7.    | Легкая                             | 6.3   | 1. Максимальные размеры земельных участков – 1 га.   |
| 8.    | промышленность<br>Пищевая          | 6.4   | 2. Допускается размещать только промышленные предприятия <b>не выше V класса опасности</b> в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  |
|       | промышленность                     |   | <ul> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>– здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |
|       |                                    |   | 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|       |                                    |   | 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Вспомогательные виды разрешённого использования  |
| 1.    | Площадки для отдыха                | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии  |
|       | ныощадки для отдыха<br>детей       |   | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами   |
| 2.    | Площадки для отдыха<br>взрослых    | _   | градостроительного проектирования.   |
|       | Площадки для хозяйственных целей   | -   |  |

ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|---|
| _     | Автостоянки<br>приобъектные                       | _  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 5.    | Зеленые насаждения                                | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _  | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

## ОД-2. Зона застройки объектами здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| № п/п | Вид разрешенного использования        | Код вида разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов   |  |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
|       |                                       | земельного участка                  | капитального строительства   |  |
|       | T                                     |                                     | овные виды разрешённого использования  |  |
| 1.    | Здравоохранение                       | 3.4                                 | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>– здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем</li> </ol> |  |
|       |                                       |                                     | на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.   |  |
|       |                                       |                                     | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b>  |  |
|       |                                       |                                     | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит  |  |
| 2.    | Амбулаторно-<br>поликлиническое       | 3.4.1                               | установлению.  1. Минимальные размеры земельных участков — 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект.   |  |
|       | обслуживание                          |                                     | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем   |  |
|       |                                       |                                     | <ul> <li>на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ul>  |  |
| 3.    | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2                               | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ol>   |  |
|       | ooonyminduine                         |                                     | устанавливаются:   |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|-----------------------------------|--|--|
|       |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 4.    | Коммунальное обслуживание         | 3.1  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков – 1 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>подлежат установлению.</li></ul></li></ol> |
| 5.    | Религиозное<br>использование      | 3.7  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |
| 6.    | Санаторная<br>деятельность        | 9.2.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на одно место для:</li> <li>1.1. санаториев (без туберкулезных):         <ul> <li>минимальные размеры – 125 м²;</li> <li>максимальные размеры – 150 м²;</li> </ul> </li> <li>1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):         <ul> <li>минимальные размеры – 145 м²;</li> <li>максимальные размеры – 170 м²;</li> </ul> </li> <li>1.3. санаторных детских лагерей – 200 м².</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |
|-------|---|--|--|--|--|--|
| 7.    | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.  1. Предельные размеры земельных участков — не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка — не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит |  |  |  |
|       |   |  | установлению.  |  |  |  |
|       |   | Условно р  | азрешённые виды разрешённого использования   |  |  |  |
| 1.    | Магазины  | 4.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>                             |  |  |  |
| 2.    | Общественное<br>питание                           | 4.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>   |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                             | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |
|-------|---|--|---|--|
|       |   | ·  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |
|       |   | Вспомог  | ательные виды разрешённого использования  |  |
| 1.    | Жилые дома для персонала                                      | -  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными  |  |
| 2.    | Гостевые дома   | _  | нормативами градостроительного проектирования.  |  |
| 3.    | Объекты, связанные с назначением основного вида использования | _  |   |  |
| 4.    | Площадки для<br>отдыха детей                                  | -  |   |  |
| 5.    | Площадки для отдыха взрослых                                  | -  |   |  |
| 6.    | Площадки для хозяйственных целей                              | _  |   |  |
| 7.    | Морг  | _  |   |  |
| 8.    | Зелёные насаждения  | -  | 1. Нормы расчета зеленых насаждений в соответствии с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.   |  |
| 9.    | Автостоянки приобъектные                                      | _  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |  |
| 10.   | Объекты инженерно-<br>технического обеспечения                | -  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |  |

# Примечание:

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10 % от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

### Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения объектов здравоохранения должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |  |  |
|-------|--|---|---|--|--|--|--|
|       | Основные виды разрешённого использования   |   |   |  |  |  |  |
| 1.    | 1. Спорт  5.1  1. Предельные размеры земель 2. Минимальные отступы от гр границам земельных участ устанавливаются:  — здание, строение, соору 5 м, от красной линии п 3. Предельное количество этах подлежат установлению.   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ul>  |  |  |  |  |
| 2.    | <ol> <li>Поля для гольфа или конных прогулок</li> <li>Поля для гольфа или конных прогулок</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат устан 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зда границам земельных участков, совпадающим с красными устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красно 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота здани подлежат установлению.</li> </ol> |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol> |  |  |  |  |
| 3.    | Коммунальное<br>обслуживание   | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</li> </ul> </li> </ol>   |  |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   | V   | линии проездов – <b>не менее чем на 3 м;</b> – до границ смежных земельных участков – <b>1 м.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .  |
| 4.    | Общественное<br>управление                        | 3.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.    | Развлечения                                       | 4.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 6.    | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
|       |   | Условно ј   | разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.    | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|--|---|---|
|       |  |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.   |
| 2.    | Общественное<br>питание  | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       |  | Всп   | омогательные виды разрешённого использования  |
| 1.    | Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, общественного питания, проката | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
| 2.    | Помещения для<br>охраны  | _   |   |
| 3.    | Общественные<br>туалеты  | _   | 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии <b>не ближе 50 м</b> от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.  |
| 4.    | Пункты первой медицинской  | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными  |

ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования           | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |  |
|-------|---|---|---|--|--|--|
|       | помощи                                      |   | нормативами градостроительного проектирования.  |  |  |  |
| 5.    | Зелёные<br>насаждения                       | _   | 1. Нормы расчета зеленых насаждений в соответствии с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных иных правил и нормативов.   |  |  |  |
| 6.    | Автостоянки приобъектные                    | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |  |  |  |
| 7.    | Объекты инженерно- технического обеспечения | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |  |  |  |

## ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания

Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, а также среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования        | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |  |
|----------|--|---|--|--|--|--|--|
|          | Основные виды разрешённого использования |   |  |  |  |  |  |
| 1.       | Образование и просвещение                | 3.5   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков:</li> <li>1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>до 100 мест − 44 м²;</li> <li>свыше 100 мест − 38 м²;</li> <li>свыше 500 мест − 33 м².</li> </ul> </li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:         <ul> <li>на 20 % − в условиях реконструкции;</li> <li>на 15 % − при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>на 10 % − в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> </ul> </li> <li>1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:         <ul> <li>св. 40 до 400 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 400 до 500 мест − 66 м²;</li> <li>свыше 500 до 600 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 600 до 800 мест − 45 м²;</li> <li>свыше 800 до 1100 мест − 36 м²;</li> <li>свыше 1500 до 2000 − 18 м²;</li> <li>свыше 1500 до 2000 − 18 м²;</li> <li>свыше 2000 − 16 м².</li> </ul> </li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:         <ul> <li>на 20 % − в условиях реконструкции.</li> </ul> </li> <li>1.3. организаций дополнительного образования − не подлежат установлению.</li> <li>1.4. профессиональных образовательных организаций:</li> </ol> |  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) параметры разрешенного строитель  |  |   |  |   |
|----------|-----------------------------------|---|---|--|---|--|---|
|          |                                   |   | Профессиональные образовательные  | Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждени  |   |  | сти учреждений  |
|          |                                   |   | организации   | до 300 чел.  | 300 до 400 чел.   | 400 до 600 чел.  | 600-1000 чел.   |
|          |                                   |   | Для всех образовательных учреждений   | 2  | 2,4   | 3,1  | 3,7   |
|          |                                   |   | Сельскохозяйственного профиля   | 2-3  | 2,4-3,6   | 3,1-4,2  | 3,7-4,6   |
|          |                                   |   | Размещаемых в районах реконструкции   | 1.2  | 1,2-2,4   | 1,5-3,1  | 1,9-3,7   |
|          |                                   |   | Гуманитарного профиля   | 1,4-2  | 1,7-2,4   | 2,2-3,1  | 2,6-3,7   |
|          |                                   |   | 1.5. образовательных организаций выс  — университеты, вузы техничес:  — вузы сельскохозяйственные —  вузы медицинские, фармацев:  — вузы экономические, педагого — институты повышения квал коэффициентом 0,5;  — специализированная зона — по — спортивная зона — 1—2;  — зона студенческих общежити:  2. Минимальные отступы от границ границам земельных участков, устанавливаются:  — для здания дошкольной образ — для здания общеобразователь — для здания организации допо менее чем на 5 м, от красной линии — для здания образовательной оменее чем на 5 м, от красной 3. Предельное количество этажей или — дошкольной организации — 3 — общеобразовательных органи этажа;  — организации дополнительного | шего образов кие – 4–7 га; 5–7 га; гические – 3-ические, кули ификации и разданию на разданию на тольных совпадающ овательной организаринительного проездов – и образовательная отажа; заций – 3 это образования | зания: учебная за туры, искусства заочные вузы проектирование участков стен за туранизации в городах — образования — не менее чем на высшего образования, высота зданий, сажа, в условиях я — не подлежат | она, на 1 тыс. ступа, архитектуры — даний, строений и линиями улиродах — не менее не менее 25 м; от красной лини 3 м; щии — от красномем на 3 м; вания — от красномем на 3 м. строений, сооруж плотной застрой установлению; | удентов:  2–4; енно профилю с  й, сооружений по пиц и проездов  25 м; и улиц не менее й линии улиц не ой линии улиц не кений: йки допускается 4 |
|          |                                   |   | <ul><li>профессиональной образовате</li><li>образовательной организации</li></ul>   |  |   | •  |   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |
|----------|------------------------------------|--|--|--|--|
| 2.       | Дошкольное,<br>начальное и среднее | 3.5.1  | <ul> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul> <li>дошкольной образовательной организации – 40 %;</li> <li>общеобразовательной организации – 40 %;</li> <li>организации дополнительного образования детей – 70 %;</li> <li>профессиональной образовательной организации – 60 %;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 60 %.</li> </ul> </li> <li>1. Минимальные размеры земельных участков:</li> <li>1.1. дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:</li> </ul>   |  |  |
|          | общее образование                  |  | <ul> <li>до 100 мест − 44 м²;</li> <li>свыше 100 мест − 38 м²;</li> <li>свыше 500 мест − 33 м²</li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> <li>на 20 % − в условиях реконструкции;</li> <li>на 15 % − при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;</li> <li>на 10 % − в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения).</li> <li>1.2. общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</li> <li>св. 40 до 400 мест − 55 м²;</li> <li>свыше 400 до 500 мест − 66 м²;</li> <li>свыше 600 до 800 мест − 45 м²;</li> <li>свыше 600 до 800 мест − 36 м²;</li> <li>свыше 800 до 1100 мест − 36 м²;</li> <li>свыше 100 до 1500 мест − 23 м²;</li> <li>свыше 1500 до 2000 − 18 м²;</li> <li>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</li> <li>на 20 % − в условиях реконструкции.</li> <li>1.3. организаций дополнительного образования − не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>для здания дошкольной образовательной организации в городах − не менее 25 м;</li> <li>для здания общеобразовательной организации в городах − не менее 25 м;</li> <li>для здания общеобразовательной организации в городах − не менее 25 м;</li> <li>здание организации дополнительного образования − от красной линии улиц не менее чем</li> </ul> |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования             | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) параметры разрешенного строитель  |  |   |  |  |
|----------|---|---|---|--|---|--|--|
|          |   |   | на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  — дошкольной организации — 3 этажа;  — общеобразовательных организаций — 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа;  — организации дополнительного образования — не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  — дошкольной образовательной организации — 40 %;  — общеобразовательной организации — 40 %;  — организации дополнительного образования детей — 70 %.   |  |   |  |  |
| 3.       | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2   | 1. Минимальные размеры земельных 1.1. профессиональных образовательные Профессиональные образовательные организации   | участков:<br>ых организаций  |   | а, при вместимостя 400 до 600 чел.   | и учреждений<br>600-1000 чел.                                    |
|          |   |   | Для всех образовательных учреждений<br>Сельскохозяйственного профиля<br>Размещаемых в районах реконструкции   | 2<br>2-3<br>1.2  | 2,4<br>2,4-3,6<br>1,2-2,4   | 3,1<br>3,1-4,2<br>1,5-3,1  | 3,7<br>3,7-4,6<br>1,9-3,7  |
|          |   |   | Гуманитарного профиля  1.2. образовательных организаций выс  — университеты, вузы техничесты  — вузы сельскохозяйственные —  — вузы медицинские, фармацевты  — институты повышения кваль коэффициентом 0,5;  — специализированная зона — по — спортивная зона — 1—2;  — зона студенческих общежити границам земельных участков, устанавливаются:  — для здания профессионально менее чем на 5 м, от красной — для здания образовательной образовательном образовательном образовательном образовательном образовательном обра | кие — 4—7 га; 5—7 га; гические - 3-5; ические, культу ификации и  о заданию на пр й — 1,5—3. ; земельных уч совпадающим й образователь линии проездо | тры, искусства, ар заочные вузы - роектирование; астков стен здан с красными в – не менее чем | хитектуры - 2-4; соответственно пий, строений, с линиями улиц — от красной лина 3 м; | о профилю с<br>ооружений по<br>и проездов<br>инии улиц <b>не</b> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
|          |   |   | менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  — профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению;  — образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  — профессиональной образовательной организации – 60 %;  — образовательной организации высшего образования – 60 %.   |
| 4.       | Коммунальное<br>обслуживание                      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.       | Обеспечение научной деятельности                  | 3.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>  |
| 6.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования               | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|--|
| 1.       | Магазины  | 4.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol> |
| 2.       | Общественное<br>питание                         | 4.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>            |
|          |   | Вспо   | могательные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Объекты, связанные с назначением основного вида |  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |
| 2.       | Общежития                                       | <del>-</del>   |  |
| 3.       | Жилые дома для персонала                        |  |  |
| 4.       | Площадки для отдыха детей                       |  |  |
| 5.       | Площадки для отдыха взрослых                    | -  |  |
| 6.       | Площади для занятий                             | _  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка |    | редельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные праметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|---|----|--|
|          | физической культурой и массовым спортом           | •   |    |  |
| 7.       | Площадки для хозяйственных целей                  | -   |    |  |
| 8.       | Теплицы и оранжереи                               | _   | 1. | Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
| 9.       | Пункты первой медицинской помощи                  |   |    | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |
| 10.      | Бассейны  | _   |    |  |
| 11.      | Автостоянки<br>приобъектные                       |   |    | Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать $25 \text{ m}^2$ , в случае примыкания стоянки к проезжей части — $22.5 \text{ m}^2$ . Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 12.      | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _   | 1. | Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

## Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты

Зона предназначена для размещения объектов социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | сновные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Социальное<br>обслуживание                        | 3.2   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 2.    | Коммунальное<br>обслуживание                      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 3.    | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                             | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|       |   | Условн  | ю разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.    | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>  |
| 2.    | Общественное<br>питание                                       | 4.6   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       |   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Жилые дома для персонала                                      | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 2.    | Общежития   | _   | градостроительного проектирования.  |
| 3.    | Объекты, связанные с назначением основного вида использования |   |   |
| 4.    | Пункты первой   | _   |   |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|---|
|       | медицинской помощи                                |   |   |
| 5.    | Площадки для отдыха<br>детей                      | _   |   |
| 6.    | Площадки для отдыха<br>взрослых                   | -   |   |
| 7.    | Площадки для<br>занятий физической<br>культурой и |   |   |
|       | массовым спортом                                  |   |   |
| 8.    | Площадки для хозяйственных целей                  | _   |   |
| 9.    | Бассейны  | _   | 1. Нормы расчета зеленых насаждений в соответствии с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.   |
| 10.   | Автостоянки<br>приобъектные                       | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 11.   | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

# ОД-6. Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов религиозного использования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
|          |   | (   | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Религиозное<br>использование                      | 3.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>  |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание                      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 3.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-----------------|--|---|--|
|                 |  |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  |
|                 |  |   | о разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.              | Общественное<br>управление   | 3.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|                 |  | Вспо  | могательные виды разрешённого использования  |
| 1.              | Дома для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников  | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |
| 2.              | Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища) |   |  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                             | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-----------------|---|---|---|
| 3.              | Объекты, связанные с назначением основного вида использования |   |   |
| 4.              | Площадки для хозяйственных целей                              | _   |   |
| 5.              | Озеленение  | _   |   |
| 6.              | Автостоянки<br>приобъектные                                   | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 7.              | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения             | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

#### Производственные зоны

# П-2. Зона размещения производственных объектов П-V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов II–V класса опасности с размером санитарнозащитной зоны до 500 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   | 0  | сновные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Производственная<br>деятельность  | 6.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |
|          |                                   |  | <b>подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .  |
| 2.       | Недропользование                  | 6.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 3.       | Тяжелая<br>промышленность         | 6.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 4.       | Автомобильная промышленность      | 6.2.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.       | Легкая<br>промышленность          | 6.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 6.       | Фармацевтическая промышленность   | 6.3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 7.       | Пищевая<br>промышленность         | 6.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
| 8.       | Нефтехимическая<br>промышленность | 6.5  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 9.       | Строительная промышленность       | 6.6  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного у цетка 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 10.      | Энергетика                        | 6.7  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования    | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|--------------------------------------|--|--|
| 11.      | Атомная энергетика                   | 6.7.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 12.      | Связь                                | 6.8  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
| 13.      | Склады                               | 6.9  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol> |
| 14.      | Обеспечение космической деятельности | 6.10   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 15.      | Целлюлозно-<br>бумажная              | 6.11   | <ol> <li>Максимальный процент застронки в траницах земельного у петка 70 70.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн параметры разрешенного строительства, реконс  |   |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|--|--|---|--|--|--|--|
|          | промышленность                    |  | границам земельных участков, совпадающ устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстот красной линии проездов — не менее чем 3. Предельное количество этажей или предельн подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах за   | гоять от крас<br>1 на 3 м.<br>ная высота з  | ной лин<br>зданий,   | нии улиц н   | е менее  | чем на 5 м,  |
| 16.      | Объекты гаражного назначения      | 2.7.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков зависимости от их этажности следует принимат         <ul> <li>для гаражей:</li> <li>одноэтажных.</li> <li>двухэтажных.</li> <li>техэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных границам земельных участков, совпадающ устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояния от наземных и назем предназначенных для постоянного и време технического обслуживания до жилых до школ, детских яслей-садов и лечебных у селитебных территориях, следует принима Здания, до которых определяется расстояние</li> </ul></li></ol> | гаражей и та на одно ма та одно ма участков сте им с краси и улиц не м но-подземные нного хране мов и общес чреждений с | стоянс<br>шино-м<br>ен здан<br>ными<br>иенее ч<br>их гар<br>ния лег<br>твенны<br>стацион | есто, м <sup>2</sup> :302014121025 ий, строен линиями ем на 5 м ражей, о ковых авто х зданий, арного тип | ний, соор<br>улиц и<br>ткрытых<br>омобилей<br>а также д<br>па, разме | ужений по<br>проездов<br>сной линии<br>стоянок,<br>, и станций<br>до участков<br>щаемых на |
|          |                                   |  |  | 10 и менее  | 11-50  | 51-100   | 101-300  | свыше<br>300   |
|          |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10<br>10  | 15<br>10   | 25<br>15   | 35<br>25   | 50<br>35   |
|          |                                   |  | Торцы жилых домов без окон Общественные здания   | 10  | 10   | 15   | 25   | 50   |
|          |                                   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального  | 25  | 50   | 50   | 50   | 50   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          |                                   |  | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских   |
|          |                                   |  | Территории лечебных учреждений стационарного 25 50 по по по   |
|          |                                   |  | типа, открытые спортивные сооружения общего расчету расчету расчету   |
|          |                                   |  | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,  |
|          |                                   |  | парки)  |
|          |                                   |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b>  |
| 17       | T/                                | 2.1  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 17.      | Коммунальное                      | 3.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>   |
|          | обслуживание                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен  |
|          |                                   |  | зданий, строений, сооружений:   |
|          |                                   |  | <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ul>  |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</li> </ul>  |
|          |                                   |  | линии проездов – не менее чем на 3 м;   |
|          |                                   |  | <ul> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
| 10       |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 18.      | Общественное                      | 3.8  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | управление                        |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> ,   |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 19.      | Обеспечение научной               | 3.9  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | деятельности                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> ,   |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  |
| 20.      | Ветеринарное                      | 3.10   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | обслуживание                      |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |  | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,  |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 21.      | Амбулаторное                      | 3.10.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | ветеринарное                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          | обслуживание                      |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |
|          |                                   |  | устанавливаются:   |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не</b>   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 22.      | Приюты для                        | 3.10.2   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | животных                          |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |
|          |                                   |  | устанавливаются:   |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|          |                                   |  | подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 23.      | Деловое управление                | 4.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:   |
|          |                                   |  | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн параметры разрешенного строительства, реконс        |               |         |                                       |            |              |
|----------|-----------------------------------|--|--|---------------|---------|---------------------------------------|------------|--------------|
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем   |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельн   | ная высота з  | зданий, | строений                              | , сооруж   | ений – не    |
|          |                                   |  | подлежат установлению.   |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   |               |         |                                       |            |              |
| 24.      | Обслуживание                      | 4.9  | 1. Предельные размеры земельных участков   | *             |         | •                                     | ых авто    | мобилей в    |
|          | автотранспорта                    |  | зависимости от их этажности следует принимат   | ъ на одно ма  | шино-м  | есто, м2:                             |            |              |
|          |                                   |  | <ul><li>для гаражей:</li></ul>   |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | – одноэтажных  |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | – двухэтажных  |               |         | 20                                    |            |              |
|          |                                   |  | – трехэтажных  |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | – четырехэтажных   |               |         | 12                                    |            |              |
|          |                                   |  | – пятиэтажных  |               |         | 10                                    |            |              |
|          |                                   |  | <ul><li>наземных стоянок</li></ul>   |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных   | участков сте  | ен здан | ий, строен                            | ний, соор  | ужений по    |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающ   | им с красі    | ными    | линиями                               | улиц и     | проездов     |
|          |                                   |  | устанавливаются:   |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> | и улиц не м   | енее ч  | ем на 5 м                             | т, от крас | сной линии   |
|          |                                   |  | <ul> <li>расстояния от наземных и назем</li> </ul>   | но-подземны   | х гар   | ражей, о                              | ткрытых    | стоянок,     |
|          |                                   |  | предназначенных для постоянного и време  |               |         | ковых авто                            | омобилей   | , и станций  |
|          |                                   |  | технического обслуживания до жилых до:   | мов и общес   | гвенны  | х зданий,                             | а также д  | о участков   |
|          |                                   |  | школ, детских яслей-садов и лечебных у   | чреждений с   | тацион  | арного ти                             | па, разме  | щаемых на    |
|          |                                   |  | селитебных территориях, следует принима  | ть, не менее: |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | Здания, до которых определяется расстояние   |               | P       | асстояние,                            | M          |              |
|          |                                   |  |  | 10 и менее    | 11-50   | 51-100                                | 101-300    | свыше<br>300 |
|          |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10            | 15      | 25                                    | 35         | 50           |
|          |                                   |  | Торцы жилых домов без окон   | 10            | 10      | 15                                    | 25         | 35           |
|          |                                   |  | Общественные здания  | 10            | 10      | 15                                    | 25         | 50           |
|          |                                   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений  | 25            | 50      | 50                                    | 50         | 50           |
|          |                                   |  | начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских    |               |         |                                       |            |              |
|          |                                   |  | Территории лечебных учреждений стационарного   | 25            | 50      | ПО                                    | ПО         | ПО           |
|          |                                   |  | типа, открытые спортивные сооружения общего  | 23            | 20      | расчету                               | расчету    | расчету      |
|          |                                   |  | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,   |               |         | , , , , , , , , , , , , , , , , , , , | , J        | 1 ,          |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          |                                   |  | парки)  |
|          |                                   |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 25.      | Объекты                           | 4.9.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | придорожного                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          | сервиса                           |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul>  |
|          |                                   |  | проездов – не менее чем на 3 м.   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
| 2.6      |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .   |
| 26.      | Автомобильный                     | 7.2  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | транспорт                         |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
| 27       | 06                                | 0.2  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
| 27.      | Обеспечение                       | 8.3  | 1. Предельные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>   |
|          | внутреннего                       |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          | правопорядка                      |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  |
|          |                                   |  | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 28.      | Земельные участки                 |  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | (территории) общего               |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | пользования                       |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          | h.c.                              |  | разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Магазины                          | 4.4  | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          |                                   |  | $-$ минимальные размеры $-$ <b>0,08 га на 100 м</b> $^2$ <b>торговой площади</b> ;  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
|          |   |  | <ul> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>   |
| 2.       | Общественное<br>питание   | 4.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|          | •   | Вспом  | огательные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
| 2.       | Автостоянки для<br>хранения грузовых<br>автомобилей                                       |  | 1. Размер участка на 1 машино-место – <b>40 м</b> <sup>2</sup> .  |
| 3.       | Автостоянки для хранения ведомственных легковых   | -  | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать $25 \text{ m}^2$ , в случае примыкания стоянки к проезжей части – $22,5 \text{ m}^2$ .   |

П-2. Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного<br>использования земельного<br>участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
|          | автомобилей                                       |  |   |
| 4.       | Автостоянки<br>приобъектные                       |  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 5.       | Погрузо-<br>разгрузочные<br>площадки              |  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
| 6.       | Объекты пожарной<br>охраны                        | _  |   |
| 7.       | Пункты первой медицинской помощи                  | -  |   |
| 8.       | Пункты охраны правопорядка                        | -  |   |
| 9.       | Пункты общественного питания                      | _  |   |
| 10.      | Магазины  |  |   |
| 11.      | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _  |   |

# П-3. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III–V класса опасности с размером санитарнозащитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п                                 | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |
|--|-----------------------------------|---|--|--|--|--|
| Основные виды разрешённого использования |                                   |   |  |  |  |  |
| 1.                                       | Производственная<br>деятельность  | 6.0   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |  |  |  |
| 2.                                       | Недропользование                  | 6.1   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков — не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> </ol> |  |  |  |
| 3.                                       | Тяжелая<br>промышленность         | 6.2   | <ol> <li>Макеимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4.       | Автомобильная                     | 6.2.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | промышленность                    |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b>  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 5.       | Легкая                            | 6.3  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | промышленность                    |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 6.       | Фармацевтическая                  | 6.3.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | промышленность                    |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|          | -                                 |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 7.       | Пищевая                           | 6.4  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | промышленность                    |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:                          |
|          |                                   |  | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|---|--|--|--|--|
|          |                                   |   | от красной линии проездов — <b>не менее чем на 3 м</b> .  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %</b> .  |  |  |  |
| 8.       | Нефтехимическая промышленность    | 6.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений п границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездо устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – н подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>     |  |  |  |
| 9.       | Строительная промышленность       | 6.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |  |
| 10.      | Энергетика                        | 6.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |  |
| 11.      | Связь                             | 6.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования         | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |
|----------|---|--|--|--|--|
|          |   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |  |  |
| 12.      | Склады                                    | 6.9  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |  |  |
| 13.      | Целлюлозно-<br>бумажная<br>промышленность | 6.11   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |  |  |
| 14.      | Объекты гаражного назначения              | 2.7.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:         <ul> <li>для гаражей:</li> <li>одноэтажных.</li> <li>двухэтажных.</li> <li>трехэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> </li> </ol> |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальнараметры разрешенного строительства, рекон  | / A                          |                     | •                       |                        |                             |
|----------|-----------------------------------|--|---|------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
|          |                                   |  | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем<br/>для постоянного и временного хранения<br/>обслуживания до жилых домов и общести<br/>яслей-садов и лечебных учреждений ст</li> </ul>  | и легковых а<br>венных здані | втомоб<br>ий, а таг | илей, и с<br>кже до уча | ганций те<br>астков шь | ехнического<br>кол, детских |
|          |                                   |  | территориях, следует принимать, не менее  | ):<br>:                      |                     |                         |                        |                             |
|          |                                   |  | Здания, до которых определяется расстояние  |                              |                     | Расстояние,             |                        |                             |
|          |                                   |  | -   | 10 и менее                   | 11-50               | 51-100                  | 101-300                | свыше 300                   |
|          |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10                           | 15                  | 25                      | 35                     | 50                          |
|          |                                   |  | Торцы жилых домов без окон  | 10                           | 10                  | 15                      | 25                     | 35                          |
|          |                                   |  | Общественные здания   | 10                           | 10                  | 15                      | 25                     | 50                          |
|          |                                   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских   | 25                           | 50                  | 50                      | 50                     | 50                          |
|          |                                   |  | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы,   | 25                           | 50                  | по<br>расчету           | по<br>расчету          | по расчету                  |
|          |                                   |  | парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен 4. Максимальный процент застройки в границах з   |                              |                     |                         | ию.                    |                             |
| 15.      | Коммунальное                      | 3.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не   |                              |                     |                         |                        |                             |
| 13.      | обслуживание                      | 3.1  | <ol> <li>Предсланые размеры земельных у нестков не за<br/>3 даний, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпа<br/>устанавливаются:</li> </ul> </li> </ol>   | участков сте                 | н здани             | ий, строен              |                        |                             |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>   |                              | не мене             | е чем на 5              | <b>м</b> , от кра      | асной линии                 |
|          |                                   |  | <ul> <li>до границ смежных земельных участков –</li> <li>Предельное количество этажей или предель</li> </ul>  |                              | зданий,             | , строени               | й, сооруя              | кений — <b>не</b>           |
|          |                                   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах з   |                              |                     |                         |                        |                             |
| 16.      | Общественное<br>управление        | 3.8  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не в 2. Минимальные отступы от границ земельных границам земельных участков, совпадающустанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отс</li> </ul> </li> </ol> | участков ст<br>цим с крас    | ен здан<br>сными    | ний, строе<br>линиями   | улиц и                 | и проездов                  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования            | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|
|          |  |  | от красной линии проездов — <b>не менее чем на 3 м</b> .  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %.</b>   |  |  |
| 17.      | Обеспечение<br>научной<br>деятельности       | 3.9  | <ul> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ul> |  |  |
| 18.      | Ветеринарное<br>обслуживание                 | 3.10   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |
| 19.      | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |
| 20.      | Приюты для<br>животных                       | 3.10.2   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов</li> </ol>   |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.  |
| 21.      | Деловое управление                | 4.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 22.      | Обслуживание<br>автотранспорта    | 4.9  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:         <ul> <li>для гаражей:</li> <li>одноэтажных.</li> <li>двухэтажных.</li> <li>трехэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> <li>наземных от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать, не менее:</li> </ul> </li> </ol> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальнараметры разрешенного строительства, рекон   |                      |         |               |                    |                  |
|----------|---|--|--|----------------------|---------|---------------|--------------------|------------------|
|          |   |  | Здания, до которых определяется расстояние   |                      | ]       | Расстояние    |                    |                  |
|          |   |  |  | 10 и менее           | 11-50   | 51-100        | 101-300            | свыше 300        |
|          |   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10                   | 15      | 25            | 35                 | 50               |
|          |   |  | Торцы жилых домов без окон   | 10                   | 10      | 15            | 25                 | 35               |
|          |   |  | Общественные здания  | 10                   | 10      | 15            | 25                 | 50               |
|          |   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального  | 25                   | 50      | 50            | 50                 | 50               |
|          |   |  | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских  | 2.5                  | 7.0     |               |                    |                  |
|          |   |  | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25                   | 50      | по<br>расчету | по расчету         | по расчету       |
|          |   |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен  | ий – <b>не по</b> дл | ежат у  | становлеі     | нию.               |                  |
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   |                      |         |               |                    |                  |
| 23.      | Объекты   | 4.9.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ol>  |                      |         |               |                    |                  |
| 25.      | придорожного  | 1.5.1  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |                      |         |               |                    |                  |
|          | сервиса   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:   |                      |         |               |                    |                  |
|          |   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   | ии улиц <b>не м</b>  | иенее ч | іем на 5      | <b>м</b> , от кра  | сной лини        |
|          |   |  | 3. Предельное количество этажей или предель  | ная высота           | зданий  | , строени     | й, соорух          | кений – н        |
|          |   |  | подлежат установлению.   |                      |         |               |                    |                  |
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   | емельного уч         | астка - | <b>70 %.</b>  |                    |                  |
| 24.      | Автомобильный                                       | 7.2  | 1. Предельные размеры земельных участков – не  | подлежат уст         | гановл  | ению.         |                    |                  |
|          | транспорт   |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных уч  | астков- не п         | одлежа  | т установ     | лению.             |                  |
|          |   |  | 3. Предельное количество этажей или предель  | ная высота           | зданий  | , строени     | й, соорух          | кений – н        |
|          |   |  | подлежат установлению.   |                      |         | •             |                    |                  |
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   | емельного уч         | астка – | не подле      | жит уста           | новлению.        |
| 25.      | Земельные участки                                   | 12.0   | 1. Предельные размеры земельных участков – не  | подлежат ус          | гановл  | ению.         |                    |                  |
|          | (территории) общего                                 |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных уч  |                      |         |               | влению.            |                  |
|          | пользования   |  | 3. Предельное количество этажей или предель  |                      |         |               |                    | кений – <b>н</b> |
|          |   |  | подлежат установлению.   |                      | 7 1     | , F           | , r <sub>J</sub> - |                  |
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   | емельного уч         | астка – | - не подле    | жит уста           | новлению.        |
|          | Условно разрешённые виды разрешённого использования |  |  |                      |         |               |                    |                  |
| 1        | Магазины  | 4.4  | 1. Предельные размеры земельных участков:  |                      |         |               |                    |                  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-----------------|---|--|--|
|                 |   |  | <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> |
| 2.              | Общественное<br>питание   | 4.6  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры — 0,2 –0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ul></li></ol>  |
|                 |   |  | Вспомогательные виды разрешённого использования  |
| 1.              | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |
| 2.              | Автостоянки для<br>хранения грузовых<br>автомобилей                                       |  | <ol> <li>Размер участка на 1 машино-место – 40 м<sup>2</sup>.</li> </ol>   |
| 3.              | Автостоянки для<br>хранения   | _  | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать $25 \text{ m}^2$ , в случае примыкания стоянки к проезжей части — $22.5 \text{ m}^2$ .  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
|          | ведомственных<br>легковых<br>автомобилей          |  |   |
| 4.       | Автостоянки<br>приобъектные                       | _  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
| 5.       | Погрузо-<br>разгрузочные<br>площадки              | -  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
| 6.       | Объекты пожарной охраны                           | -  |   |
| 7.       | Пункты первой медицинской помощи                  | -  |   |
| 8.       | Пункты охраны правопорядка                        | _  |   |
| 9.       | Пункты общественного питания                      | _  |   |
| 10.      | Магазины  | _  |   |
| 11.      | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | -  |   |

#### П-4. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV–V класса опасности с размером санитарнозащитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Производственная<br>деятельность  | 6.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |
| 2.       | Недропользование                  | 6.1  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 3.       | Тяжелая<br>промышленность         | 6.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|--|--|
|          |                                   |  | <ol> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>  |
| 4.       | Автомобильная промышленность      | 6.2.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.       | Легкая<br>промышленность          | 6.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 6.       | Фармацевтическая промышленность   | 6.3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 7.       | Пищевая<br>промышленность         | 6.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul>  |
| 8.       | Нефтехимическая<br>промышленность | 6.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 9.       | Строительная<br>промышленность    | 6.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 10.      | Энергетика                        | 6.7   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 11.      | Связь                             | 6.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | <ol> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 12.      | Склады                            | 6.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |
| 13.      | Целлюлозно-<br>бумажная           | 6.11  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по</li> </ol>   |
|          | промышленность                    |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.  |
| 14.      | Объекты гаражного назначения      | 2.7.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:         <ul> <li>для гаражей:</li> <li>одноэтажных.</li> <li>двухэтажных.</li> <li>трехэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul> </li> </ol> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |                            |                       |                            |               |            |
|----------|-----------------------------------|---|---|----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------|------------|
|          |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м;   |                            |                       |                            |               |            |
|          |                                   |   | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных<br/>для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического<br/>обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских<br/>яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных<br/>территориях, следует принимать, не менее:</li> </ul> |                            |                       |                            |               |            |
|          |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние Расстояние, м  |                            |                       |                            |               |            |
|          |                                   |   | 1 1 1   | 10 и менее                 | 11-50                 | 51-100                     | 101-300       | свыше 300  |
|          |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10                         | 15                    | 25                         | 35            | 50         |
|          |                                   |   | Торцы жилых домов без окон  | 10                         | 10                    | 15                         | 25            | 35         |
|          |                                   |   | Общественные здания   | 10                         | 10                    | 15                         | 25            | 50         |
|          |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских   | 25                         | 50                    | 50                         | 50            | 50         |
|          |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  | 25                         | 50                    | по<br>расчету              | по<br>расчету | по расчету |
|          |                                   |   | <ol> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружен</li> <li>Максимальный процент застройки в границах з</li> </ol>   | емельного уч               | настка –              | - 70 % <b>.</b>            | ию.           |            |
| 15.      | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений сте зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездо устанавливаются:</li></ul></li></ol>  |                            |                       |                            | и проездов    |            |
| 16.      | Общественное<br>управление        | 3.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не в</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных границам земельных участков, совпадающустанавливаются:</li> </ol>  | подлежат ус<br>участков ст | <b>тановл</b> ен здан | <b>ению.</b><br>ний, строє | -             |            |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|--|
|          |   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ul>  |
| 17.      | Обеспечение научной<br>деятельности   | 3.9  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |
|          |   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   |
|          | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol> |
| 19.      | Ветеринарное<br>обслуживание  | 3.10   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|--|---|--|--|--|--|--|
| 20.      | Амбулаторное                      | 3.10.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |  |
|          | ветеринарное                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |  |
|          | обслуживание                      |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>                                    |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |  |  |
| 21.      | Приюты для                        | 3.10.2   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |  |
|          | животных                          |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | – здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | проездов – <b>не менее чем на 3 м.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |  |  |
| 22.      | Деловое управление                | 4.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |  |
| 22.      | деловое управление                | 1.1  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |  |  |  |  |  |
| 23.      | Обслуживание                      | 4.9  | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости   |  |  |  |  |  |
|          | автотранспорта                    |  | от их этажности следует принимать на одно машино-место, м <sup>2</sup> :  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | <ul><li>для гаражей:</li></ul>  |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | – одноэтажных   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | <ul><li>двухэтажных</li></ul>   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | <ul><li>трехэтажных</li></ul>   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | – четырехэтажных12  |  |  |  |  |  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн параметры разрешенного строительства, реконо                                |              |         |             |                   |             |
|-----------------|-----------------------------------|---|--|--------------|---------|-------------|-------------------|-------------|
|                 |                                   |   | – пятиэтажных  |              |         | 10          |                   |             |
|                 |                                   |   | <ul><li>наземных стоянок</li></ul>   |              |         | 25          |                   |             |
|                 |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных   | участков ст  | ен здан | ний, строе  | ний, соо          | ружений по  |
|                 |                                   |   | границам земельных участков, совпадающ<br>устанавливаются:   | им с крас    | НЫМИ    | линиями     | улиц              | и проездов  |
|                 |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>                         | ии улиц не м | менее ч | іем на 5    | <b>м</b> , от кра | асной линии |
|                 |                                   |   | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем</li> </ul>  | ных гаражей  | і откры | тых стоян   | ок прели          | назначенных |
|                 |                                   |   | для постоянного и временного хранения  |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | обслуживания до жилых домов и обществ  |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных  |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | территориях, следует принимать, не менее:  |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние   |              | I       | Расстояние, | M                 |             |
|                 |                                   |   |  | 10 и менее   | 11-50   | 51-100      | 101-300           | свыше 300   |
|                 |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10           | 15      | 25          | 35                | 50          |
|                 |                                   |   | Торцы жилых домов без окон   | 10           | 10      | 15          | 25                | 35          |
|                 |                                   |   | Общественные здания  | 10           | 10      | 15          | 25                | 50          |
|                 |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений  | 25           | 50      | 50          | 50                | 50          |
|                 |                                   |   | начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских                            |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного   | 25           | 50      | ПО          | ПО                | по расчету  |
|                 |                                   |   | типа, открытые спортивные сооружения общего  | 23           | 30      | расчету     | расчету           | порасчету   |
|                 |                                   |   | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,   |              |         | paciery     | paciery           |             |
|                 |                                   |   | парки)   |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | <ol> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружен</li> <li>Максимальный процент застройки в границах за</li> </ol> |              |         |             | ию.               |             |
| 24.             | Объекты                           | 4.9.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не и  |              |         |             |                   |             |
|                 | придорожного                      |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных   | •            |         |             | ний. соо          | оружений по |
|                 | сервиса                           |   | границам земельных участков, совпадающ   | •            |         |             | -                 | 1 *         |
|                 |                                   |   | устанавливаются:   |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul>                 |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м.  |              |         |             |                   |             |
|                 |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или пределы  | ная высота   | зданий  | строени     | й, coopv          | жений – не  |
|                 |                                   |   | подлежат установлению.   |              | / 1     | , - F       | ,                 | -10         |
|                 |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах за  | емельного уч | астка – | 70 %.       |                   |             |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства         |
|----------|-----------------------------------|--|---|
| 25.      | Автомобильный                     | 7.2  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | транспорт                         |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          | Обеспечение                       | 8.3  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | внутреннего                       |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          | правопорядка                      |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | – здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии  |
|          |                                   |  | проездов – не менее чем на 3 м.   |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
| 27       | 2                                 | 12.0   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .   |
| 27.      | Земельные участки                 | 12.0   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | (территории) общего               |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не</b> |
|          | пользования                       |  | лодлежат установлению.  |
|          |                                   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  |
|          | <u> </u>                          | Venor  | но разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.       | Магазины                          | 4.4  | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
| 1.       | iviai asviiibi                    | 7.7  | <ul> <li>предельные размеры земельных участков.</li> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> </ul>   |
|          |                                   |  | <ul> <li>минимальные размеры – 0,5 га.</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul>   |
|          |                                   |  | — максимальные размеры — <b>0,5 га</b> .  2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |  | устанавливаются:  |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,</li> </ul>   |
|          |                                   |  | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |  | подлежат установлению.  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 2.       | Общественное                      | 4.6  | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          | питание                           |  | <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> </ul>  |
|          |                                   |  | <ul> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul>  |
|          | <u>l</u>                          |  |   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
|          |   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
|          | Гостиничное<br>обслуживание   | 4.7   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|          |   | Всп   | омогательные виды разрешённого использования  |
|          | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
|          | Автостоянки для<br>хранения грузовых<br>автомобилей                                       | _   | 1. Размер участка на 1 машино-место – <b>40 м</b> <sup>2</sup> .  |
| 3.       | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей                               | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> </ol>  |
| 4.       | Автостоянки   | _   | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае  |

П-4. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          | приобъектные                      |  | примыкания стоянки к проезжей части $-22,5 \text{ m}^2$ .   |
|          |                                   |  | 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими   |
|          |                                   |  | техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного  |
|          |                                   |  | проектирования.   |
| 5.       | Погрузо-                          | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с   |
|          | разгрузочные                      |  | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|          | площадки                          |  | градостроительного проектирования.  |
| 6.       | Объекты пожарной                  | _  |   |
|          | охраны                            |  |   |
| 7.       | Пункты первой                     | _  |   |
|          | медицинской помощи                |  |   |
| 8.       | Зеленые насаждения                | _  |   |
| 9.       | Объекты инженерно-                | _  |   |
|          | технического                      |  |   |
|          | обеспечения                       |  |   |

#### П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности с размером санитарнозащитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|       |                                   | Основные виды разрешённого использования               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       | Производственная<br>деятельность  | 6.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       | Тяжелая<br>промышленность         | 6.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |  |  |  |  |  |  |
|       | Легкая<br>промышленность          | 6.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |  |
|-------|--------------------------------|--|---|--|--|--|
|       |                                |  | подлежат установлению.  |  |  |  |
|       |                                |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |  |  |  |
| 4.    | Фармацевтическая               | 6.3.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |
|       | промышленность                 |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol>  |  |  |  |
|       |                                |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от<br/>красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |  |  |  |
|       |                                |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  |  |  |  |
|       |                                |  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |
| 5.    | Пищевая                        | 6.4  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |
|       | промышленность                 |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |  |  |  |
|       |                                |  | устанавливаются:  - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |  |  |  |
|       |                                |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b>   |  |  |  |
|       |                                |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |  |  |  |
| 6.    | Нефтехимическая                | 6.5  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ol>   |  |  |  |
|       | промышленность                 | 0.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков пе подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> </ol> |  |  |  |
|       |                                |  | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от<br/>красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |  |  |  |
|       |                                |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  |  |  |  |
|       |                                |  | установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |  |  |  |
| 7.    | Строительная                   | 6.6  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |
|       | промышленность                 |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol>  |  |  |  |
|       |                                |  | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от  |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного использования            | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|--|--|
|       |   |  | красной линии проездов — <b>не менее чем на 3 м</b> .  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %</b> .   |
| 8.    | Энергетика                                |  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 9.    | Связь                                     | 6.8  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 10.   | Склады                                    | 6.9  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol> |
|       | Целлюлозно-<br>бумажная<br>промышленность | 6.11   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максималы параметры разрешенного строительства, рекон   |              |                  |            |           |               |
|-------|-----------------------------------|---|---|--------------|------------------|------------|-----------|---------------|
|       |                                   | -   | подлежат установлению.  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах за   | емельного уч | астка –          | 70 %.      |           |               |
| 12.   | Объекты гаражного                 | 2.7.1   | 1. Предельные размеры земельных участков гарах  | жей и стоянс | к легко          | вых автом  | иобилей в | з зависимости |
|       | назначения                        |   | от их этажности следует принимать на одно маг   | шино-место,  | м <sup>2</sup> : |            |           |               |
|       |                                   |   | <ul><li>для гаражей:</li></ul>  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | – одноэтажных   |              |                  | 30         |           |               |
|       |                                   |   | – двухэтажных   |              |                  | 20         |           |               |
|       |                                   |   | – трехэтажных   |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | <ul><li>– четырехэтажных</li></ul>  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | – пятижатентяп –  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | <ul><li>наземных стоянок.</li><li>25</li></ul>  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   | ļ   | 2. Минимальные отступы от границ земельных  |              |                  |            | ений, со  | оружений по   |
|       |                                   |   | границам земельных участков, совпадаюц  | •            |                  | _          |           | ~ *           |
|       |                                   |   | устанавливаются:  |              |                  |            | ,         | 1             |
|       |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лин</li> </ul>                               | ии улиц не   | менее            | чем на 5   | м, от кр  | расной линии  |
|       |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м;   |              |                  |            | , 1       |               |
|       |                                   |   | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзет</li> </ul>                             | мных гараже  | й, откр          | ытых стоя  | нок, пред | дназначенных  |
|       |                                   |   | для постоянного и временного хранения   |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | обслуживания до жилых домов и общест  | венных здан  | ий, а та         | акже до у  | частков п | икол, детских |
|       |                                   |   | яслей-садов и лечебных учреждений с   | тационарног  | о типа,          | , размеща  | аемых на  | селитебных    |
|       |                                   |   | территориях, следует принимать, не менее  | _            |                  | -          |           |               |
|       |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние  |              |                  | Расстояние |           |               |
|       |                                   |   |   | 10 и менее   | 11-50            | 51-100     | 101-300   | свыше 300     |
|       |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10           | 15               | 25         | 35        | 50            |
|       |                                   |   | Торцы жилых домов без окон  | 10           | 10               | 15         | 25        | 35            |
|       |                                   |   | Общественные здания   | 10           | 10               | 15         | 25        | 50            |
|       |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального | 25           | 50               | 50         | 50        | 50            |
|       |                                   |   | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских                                     |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного  | 25           | 50               | ПО         | по        | по расчету    |
|       |                                   |   | типа, открытые спортивные сооружения общего   |              |                  | расчету    | расчету   | pas 101 j     |
|       |                                   |   | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,                                      |              |                  | 1 ,        |           |               |
|       |                                   |   | парки)  |              |                  |            |           |               |
|       |                                   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен   |              |                  |            | ию.       |               |
|       |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах за   | емельного уч | астка –          | 70 %.      |           |               |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |  |  |  |
|-------|--------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| 13.   | Коммунальное                   | 3.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       | обслуживание                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:  |  |  |  |  |
|       |                                |   | <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ul>   |  |  |  |  |
|       |                                |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>                                    |  |  |  |  |
|       |                                |   | <ul> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul>   |  |  |  |  |
|       |                                |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       |                                |   | подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |  |  |  |  |
| 14.   | Общественное                   | 3.8   | 1. Предельные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>   |  |  |  |  |
|       | управление                     | 3.0   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |
|       | J F                            |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |  |  |  |
|       |                                |   | устанавливаются:  |  |  |  |  |
|       |                                |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>                  |  |  |  |  |
|       |                                |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |  |  |  |  |
|       |                                |   | подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       |                                |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |  |  |  |  |
| 15.   | Обеспечение                    | 3.9   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       | научной                        |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |
|       | деятельности                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |  |  |  |
|       |                                |   | устанавливаются:  |  |  |  |  |
|       |                                |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от<br/>красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>              |  |  |  |  |
|       |                                |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |  |  |  |  |
|       |                                |   | подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       |                                |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   |  |  |  |  |
| 16.   | Ветеринарное                   | 3.10  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|       | обслуживание                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |  |  |  |
|       |                                |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  |  |  |  |  |
|       |                                |   | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от  |  |  |  |  |

| № п/п | Вид разрешенного использования               | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|--|---|--|
|       |  |   | красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
|       | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание | 3.10.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков — не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> </ol> |
|       | Приюты для<br>животных                       | 3.10.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 19.   | Деловое управление                           | 4.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Обслуживание<br>автотранспорта               | 4.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:         <ul> <li>для гаражей:</li> </ul> </li> </ol>  |

| № п/п | Вид разрешенного использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |          |            |           |              |  |
|-------|--------------------------------|--|---|--|----------|------------|-----------|--------------|--|
|       |                                |  | – одноэтажных   |  |          | 30         |           |              |  |
|       |                                |  | – двухэтажных   |  |          | 20         |           |              |  |
|       |                                |  | <ul><li>трехэтажных</li></ul>   |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | – четырехэтажных  |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  |   | <ul><li>– пятиэтажных</li></ul>                |          |            |           |              |  |
|       |                                |  |   | <ul><li>наземных стоянок.</li><li>25</li></ul> |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных  |  |          |            | рений, со | оружений по  |  |
|       |                                |  | границам земельных участков, совпадаюц  | •  |          |            | -         | A *          |  |
|       |                                |  | устанавливаются:  | •  |          |            | -         | •            |  |
|       |                                |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лин</li> </ul>   | ии улиц не                                     | менее    | чем на 5   | м, от кр  | расной линии |  |
|       |                                |  | проездов – не менее чем на 3 м;   |  | <u>.</u> |            |           |              |  |
|       |                                |  | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзе</li> </ul>  |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | для постоянного и временного хранени  |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | обслуживания до жилых домов и общест  |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | яслей-садов и лечебных учреждений с   | _  | О ТИПа   | , размеща  | аемых на  | г селитеоных |  |
|       |                                |  | территориях, следует принимать, не менее<br>Здания, до которых определяется расстояние  | I  |          | Расстояние | э м       |              |  |
|       |                                |  | эдания, до которых определяется расстояние  | 10 и менее                                     | 11-50    | 51-100     | 101-300   | свыше 300    |  |
|       |                                |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10   | 15       | 25         | 35        | 50           |  |
|       |                                |  | Торцы жилых домов без окон  | 10   | 10       | 15         | 25        | 35           |  |
|       |                                |  | Общественные здания   | 10   | 10       | 15         | 25        | 50           |  |
|       |                                |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений   | 25   | 50       | 50         | 50        | 50           |  |
|       |                                |  | начального и среднего профессионального   |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских   |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | Территории лечебных учреждений стационарного  | 25   | 50       | ПО         | ПО        | по расчету   |  |
|       |                                |  | типа, открытые спортивные сооружения общего   |  |          | расчету    | расчету   |              |  |
|       |                                |  | пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)   |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен   | ий — на пол                                    | IOWAT V  | станар пак | INIO      |              |  |
|       |                                |  | <ol> <li>предельная высота здании, строении, сооружен</li> <li>Максимальный процент застройки в границах з</li> </ol>   |  |          |            | imo.      |              |  |
| 21.   | Объекты                        | 4.9.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не и</li> </ol>  |  |          |            |           |              |  |
|       | придорожного                   | ਰ.7.1  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |  |          |            |           | опужений по  |  |
|       | сервиса                        |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |  |          |            |           |              |  |
|       |                                |  | устанавливаются:  |  |          | _          |           |              |  |
|       |                                |  | – здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии  |  |          |            |           |              |  |

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | проездов – <b>не менее чем на 3 м.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>  |
|       | Автомобильный<br>транспорт                        | 7.2   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
|       | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка        | 8.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> <li>Условно разрешённые виды разрешённого использования</li> </ol>  |
| 1.    | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |

| № п/п | Вид разрешенного использования      | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|-------------------------------------|---|---|
|       |                                     |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 2.    | Общественное<br>питание             | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 3.    | Гостиничное<br>обслуживание         | 4.7   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|       | I                                   |   | Вспомогательные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Здания и сооружения, технологически | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

| № п/п | Вид разрешенного использования  | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|---|
|       | связанные с основным видом разрешенного использования                   |  |   |
| 2.    | Автостоянки для<br>хранения грузовых<br>автомобилей                     |  | 1. Размер участка на 1 машино-место — <b>40 м</b> <sup>2</sup> .  |
|       | Автостоянки для<br>хранения<br>ведомственных<br>легковых<br>автомобилей | _  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> </ol>  |
|       | Автостоянки<br>приобъектные   | _  | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
|       | Погрузо-<br>разгрузочные<br>площадки                                    | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |
|       | Объекты пожарной<br>охраны  | _  |   |
|       | Пункты первой медицинской помощи  | _  |   |
| 8.    | Зеленые насаждения  | _  |   |
|       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения                       | _  |   |

## Зоны инженерной инфраструктуры

#### И-1. Зона размещения объектов водоснабжения

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоснабжения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|---|--|--|--|--|--|--|
|          |                                   | (   | Основные виды разрешённого использования   |  |  |  |  |  |
| 1.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков для:</li> <li>1.1. источников водоснабжения подземных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:         <ul> <li>минимальные размеры:</li> <li>при использовании защищенных подземных вод – 0,36 га*;</li> <li>при использовании недостаточно защищенных подземных вод – 1 га;</li> <li>максимальные размеры – не подлежат установлению;</li> <li>*Для водозаборов из защищенных подземных вод размеры земельного участка (1 пояса з допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласовани центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</li> </ul> </li> <li>1.2. источников водоснабжения поверхностных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:         <ul> <li>минимальные размеры – 45 га;</li> <li>максимальные размеры – не подлежат установлению;</li> </ul> </li> <li>1.3. резервуаров чистой воды – 0,36 га;</li> <li>1.4. водонапорных башен – 0,04 га;</li> <li>1.5. станций водоочистки, насосных станций – 0,09 га;</li> </ol> |  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 1.6. станций очистки воды: Производительность станций очистки воды, тыс./сут.  | Максимальный размер земельного участка, га |  |  |  |  |
|          |                                   |   | до 0,8   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 0,8 до 12  | 2  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 12 до 32   |  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 32 до 80   | 4  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 80 до 125  | 6  |  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |   |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|---|---|---|--|--|--|--|
|          |                                   |   | св. 125 до 250  | 12  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 250 до 400  | 18  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 400 до 800  | 24  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений п |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадаю   | щим с красными линиями улиц и проездов            |  |  |  |  |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   | - здание, строение, сооружение должно от  | стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, |  |  |  |  |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – не менее ч  | ем на 3 м.  |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предел  | ьная высота зданий, строений, сооружений – не     |  |  |  |  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в гр  | раницах земельного участка – не подлежит          |  |  |  |  |
|          |                                   |   | установлению.   |   |  |  |  |  |
| 2.       | Специальное                       | 11.2  | 1. Предельные размеры земельных участков – не   | е подлежат установлению.                          |  |  |  |  |
|          | пользование водными               | d   | 2. Минимальные отступы от границ земельного   |   |  |  |  |  |
|          | объектами                         |   | 3. Предельное количество этажей или предел  | ьная высота зданий, строений, сооружений – не     |  |  |  |  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах  | земельного участка – не подлежит установлению     |  |  |  |  |
|          |                                   | Условно разреш  | ённые виды разрешённого использования – не у  | становлены  |  |  |  |  |
|          |                                   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   | Я   |  |  |  |  |
| 1.       | Здания и сооружения               | _   | 1. Параметры размещения объектов определяют   | ся по заданию на проектировании и в соответствии  |  |  |  |  |
|          | технологически                    |   | с действующими техническими регламент   | ами, региональными и местными нормативами         |  |  |  |  |
|          | связанные с основным              | d   | градостроительного проектирования.  |   |  |  |  |  |
|          | видом разрешенного                | <b>)</b>  |   |   |  |  |  |  |
|          | использования                     |   |   |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   |   |   |  |  |  |  |
|          |                                   |   |   |   |  |  |  |  |
| 2.       | Объекты инженерно-                | _   |   |   |  |  |  |  |
|          | технического                      |   |   |   |  |  |  |  |
|          | обеспечения                       |   |   |   |  |  |  |  |

## И-2. Зона размещения объектов водоотведения

Зона предназначена для размещения головных сооружений и магистральных сетей водоотведения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |                   |                 |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|---|--|-------------------|-----------------|--|--|--|--|
|          |                                   |   | Основные виды разрешённого   | использования     |                 |  |  |  |  |
| 1.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | 1. Предельные размеры земельных участков для: 1.1. очистных сооружений канализации:  |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | Производительность очистных  |                   |                 | еры земельных участков, га   |  |  |  |
|          |                                   |   | сооружений канализации, тыс.   | очистных          | иловых          | биологических прудов глубокой очистки  |  |  |  |
|          |                                   |   | м/сут. сооружений площадок сточных вод   |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 0,7 0,5 0,2 -  |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 0,7 до 17  | 4                 | 3               | 3  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 17 до 40 6 9   |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 40 до 130 12 25 20   |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 130 до 175 14 30 30  |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | св. 175 до 280   | 18                | 55              | -  |  |  |  |
|          |                                   |   |  | разработанным в у | становленном по | оизводительностью свыше 280 тыс. м/сут. рядке, проектам аналогичных сооружений с органами санэпиднадзора |  |  |  |
|          |                                   |   | 1.2. канализационных насосны   |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 1.3. очистных сооружений лока — максимальные размер  | альных систем ка  |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от  | г границ земельн  |                 | тен зданий, строений, сооружений по<br>сными линиями улиц и проездов                                     |  |  |  |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</li> </ul> |                   |                 |  |  |  |  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.   | _                 |                 | •  |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент за   | стройки в границ  | ах земельного   | участка – не подлежит установлению.  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
| 2.       | Специальное пользование водными объектами   | 11.2   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 3.       | Земельные участки (территории) общего пользования   | 12.0   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного у настка пе подлежит установлению.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
|          |   | Условно разреш   | ённые виды разрешённого использования – не установлены  |
|          |   | Вспо   | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _  | <ol> <li>Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>  |
| 2.       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения   | _  |   |

# И-3. Зона размещения объектов энергоснабжения и связи

Зона предназначена для размещения объектов энергоснабжения и связи, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |                           |   |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|--|---|---------------------------|---|--|--|--|--|
|          |                                   |  | Основные виды разрешённого  |                           |   |  |  |  |  |
| 1.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1  | 1. Предельные размеры земе. 1.1. отдельно стоящих отопите Теплопроизводительность   | льных котельных:          | Mell III IV VIIGETVOR VOTAHI III IV. FG. BAÑOTAIOIIIIV      |  |  |  |  |
|          |                                   |  | Теплопроизводительность Максимальные размеры земельных участков котельных, га, работающих котельных, Гкал/ч (МВт) на твердом топливе на газомазутном топливе                  |                           |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | до 5  |                           |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | т 5 до 10 (от 6 до 12) 1,0 1,0  |                           |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | св. 10 до 50 (св. 12 до 58)   | 2,0                       | 1,5   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | св. 50 до 100 (св. 58 до 116)   | 3,0                       | 2,5   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | св. 100 до 200 (св. 116 до 233)   | 3,7                       | 3,0   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | св. 200 до 400 (св. 233 до 466)   | 4,3                       | 3,5   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 1.2. газонаполнительных стан  | ций:                      |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | Производительность газонаполни  | ительных станций          | Максимальный размер земельного участка, га                  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 10 тыс. т   |                           | 6   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 20 тыс. т   |                           | 7   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 40 тыс. т   |                           | 8   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 1.4. газонаполнительных пункт   | гов и промежуточных склад | станций – <b>не подлежит установлению;</b><br>(ов баллонов: |  |  |  |  |
|          |                                   |  | <ul> <li>максимальные размеры – 0,6 га;</li> <li>1.5. подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ;</li> </ul>                   |                           |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | Тип подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ  Максимальные площади отводимых земельных участков, в м                         |                           |   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 1. Мачтовые подстанции мощнос   |                           | 50  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 2. Комплектные подстанции с од мощностью от 25 до 630 кВ·А  | ним трансформатором       | 50  |  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) ра параметры разрешенного строительства, реконструкц                                     |   |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|---|--|---|--|--|--|
|          |                                   |   | 3. Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВ·А  | 80  |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВ·А   | 150   |  |  |  |
|          |                                   |   | 5. Распределительные пункты наружной установки   | 250   |  |  |  |
|          |                                   |   | 6. Распределительные пункты закрытого типа   | 200   |  |  |  |
|          |                                   |   | 7. Секционирующие пункты   | 80  |  |  |  |
|          |                                   |   | 1.6. подстанций и переключательных пунктов:  |   |  |  |  |
|          |                                   |   | Подстанции по схеме электрических соединений ОРУ 750 кВ  | Площади отводимых земельных участков в тыс. $\frac{1}{M^2}$ |  |  |  |
|          |                                   |   | 1. Четырехугольник - два трансформатора и две линии с  | 120,0   |  |  |  |
|          |                                   |   | реакторными группами   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 2. Трансформаторы-шины с присоединением трех линий через 148,5   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | два выключателя и реакторными группами   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 3. Трансформаторы-шины с полуторным присоединением 148,5   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | шести линий и реакторными группами   | ,   |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Полуторная с двумя автотрансформаторами и шестью  | 176,0   |  |  |  |
|          |                                   |   | линиями и реакторными группами   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участи<br/>границам земельных участков, совпадающим с<br/>устанавливаются:</li> </ol> |   |  |  |  |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять с<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 ;</li> </ul>                 |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная вы подлежат установлению.   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земелы  | ного участка – не подлежит установлению.                    |  |  |  |
| 2.       | Энергетика                        | 6.7   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлеж   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участко   | •   |  |  |  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.   |   |  |  |  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная вы <b>подлежат установлению.</b>  | ісота зданий, строений, сооружений – не                     |  |  |  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земелы  | НОГО VЧАСТКА — <b>НЕ ПОЛЛЕЖИТ VСТАНОВЛЕНИЮ</b>              |  |  |  |
| 3.       | Связь                             | 6.8   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлех</li> </ol>  | ·   |  |  |  |
| J.       | CDADD                             | 0.0   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлег</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков</li> </ol>        |   |  |  |  |
|          |                                   |   | <ol> <li>минимальные отступы от границ земельных участков</li> <li>Предельное количество этажей или предельная вь</li> </ol>           |   |  |  |  |
|          |                                   |   | р. предельное количество этажей или предельная вы  | сота здании, строении, сооружении – <b>не</b>               |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|--|--|
|          |   |  | подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
| 4.       | Гидротехнические<br>сооружения  | 11.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
| 5.       | Земельные участки (территории) общего пользования   | 12.0   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
|          |   | Условно разреш   | иённые виды разрешённого использования – не установлены  |
|          |   | Вспо   | могательные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Пункты первой медицинской помощи  |  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами   |
| 2.       | Объекты пожарной<br>охраны  | -  | градостроительного проектирования.   |
| 3.       | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _  |  |
| 4.       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения   | -  |  |

## Зоны транспортной инфраструктуры

#### Т-1. Зона автомобильного транспорта

Зона выделяется для размещения объектов автомобильного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка |    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                    |  |  |  |  |
|----------|-----------------------------------|--|----|--|--|--|--|--|
|          |                                   |  |    | Основные виды разрешённого использования   |  |  |  |  |
| 1.       | Автомобильный                     | 7.2  | 1. | Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |  |  |  |  |
|          | транспорт                         |  | 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 3. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат</b>   |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | установлению.  |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |  |  |  |  |
| 2.       | Объекты гаражного                 | 2.7.1  | 1. | Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от  |  |  |  |  |
|          | назначения                        |  |    | их этажности следует принимать на одно машино-место, м <sup>2</sup> :  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>для гаражей:</li></ul>   |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>одноэтажных</li></ul>  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>двухэтажных</li></ul>  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>трехэтажных</li></ul>  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>– четырехэтажных12</li></ul>   |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>пятиэтажных10</li></ul>  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul><li>наземных стоянок.</li><li>25</li></ul>   |  |  |  |  |
|          |                                   |  | 2. | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам   |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов</li> </ul>  |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | – не менее чем на 3 м;   |  |  |  |  |
|          |                                   |  |    | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для<br/>постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического</li> </ul> |  |  |  |  |

|     |                  | Код вида           |  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|-----|------------------|--------------------|--|--------------|------------|------------|--------------------|------------------|--|--|
| No  | Вид разрешенного | разрешенного       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные                                  |              |            |            |                    |                  |  |  |
| п/п | использования    | использования      | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  | земельного участка |  | 10           |            |            | ,                  |                  |  |  |
|     |                  | ·                  | обслуживания до жилых домов и общество   | енных зданиі | й, а такх  | ке до учас | тков школ          | , детских яслей- |  |  |
|     |                  |                    | садов и лечебных учреждений стационар  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | следует принимать, не менее:   |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | Здания, до которых определяется расстояние Расстояние, м   |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | 1 1 1  | 10 и менее   | 11-50      | 51-100     | 101-300            | свыше 300        |  |  |
|     |                  |                    | Фасады жилых домов и торцы с окнами         10         15         25         35         50                             |              |            |            |                    | 50               |  |  |
|     |                  |                    | Торцы жилых домов без окон   | 10           | 10         | 15         | 25                 | 35               |  |  |
|     |                  |                    | Общественные здания  | 10           | 10         | 15         | 25                 | 50               |  |  |
|     |                  |                    | Территории школ, детских учреждений, учреждений  | 25           | 50         | 50         | 50                 | 50               |  |  |
|     |                  |                    | начального и среднего профессионального  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | Территории лечебных учреждений стационарного   | 25           | 50         | ПО         | ПО                 | по расчету       |  |  |
|     |                  |                    | типа, открытые спортивные сооружения общего расчету расчету  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,   |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен   | шй на поли   | LONGOTE XV | OTOHOD HOL | 11110              |                  |  |  |
|     |                  |                    | <ol> <li>предельная высота здании, строении, сооружен</li> <li>Максимальный процент застройки в границах за</li> </ol> |              |            |            | ию.                |                  |  |  |
| 2   | V от панан ноо   | 3.1                | 1. Предельные размеры земельных участков – не и  |              |            |            |                    |                  |  |  |
| 3.  | Коммунальное     | 3.1                | <ol> <li>предельные размеры земельных участков – не в</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных уч</li> </ol>   |              |            |            | 000mmman           | unii oron onomii |  |  |
|     | обслуживание     |                    | строений, сооружений:  | iactrob cten | здании,    | строении,  | , сооружен         | нии стен здании, |  |  |
|     |                  |                    | 1  |              | 0 7440.00  |            | ****               |                  |  |  |
|     |                  |                    | <ul> <li>по границам земельных участков, сов<br/>устанавливаются:</li> </ul>   | падающим     | с красі    | ными лин   | ниями ул.          | иц и проездов    |  |  |
|     |                  |                    | <ul> <li>здание должно отстоять от красной</li> </ul>  | линии улиц   | і не ме    | нее чем н  | <b>Ia 5 м</b> , от | красной линии    |  |  |
|     |                  |                    | проездов – не менее чем на 3 м;  | J            |            |            | ,                  | 1                |  |  |
|     |                  |                    | <ul> <li>до границ смежных земельных участков –</li> </ul>   | 1 м.         |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | 3. Предельное количество этажей или предельная   |              | ний. сті   | оений, со  | оружений           | – не подлежат    |  |  |
|     |                  |                    | установлению.  |              | , - I      | ,          | 17                 |                  |  |  |
|     |                  |                    | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |              |            |            |                    |                  |  |  |
| 4.  | Обслуживание     | 4.9                | 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от                       |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     | автотранспорта   |                    | их этажности следует принимать на одно машино-место, м <sup>2</sup> :  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     | rr               |                    | <ul><li>для гаражей:</li></ul>   |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | <ul><li>– одноэтажных</li></ul>  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | – двухэтажных  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    |  |              |            |            |                    |                  |  |  |
|     |                  |                    | – трехэтажных  |              |            | 14         |                    |                  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимал параметры разрешенного строительства, реко                             |                      |           |            |            |                  |
|----------|-----------------------------------|--|---|----------------------|-----------|------------|------------|------------------|
|          |                                   |  | – четырехэтажных  |                      |           | 12         |            |                  |
|          |                                   |  | – пятиэтажных   |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | <ul><li>наземных стоянок</li></ul>  |                      |           | 25         |            |                  |
|          |                                   |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных уч   | астков стен          | зданий,   | строений   | сооружен   | ний по границам  |
|          |                                   |  | земельных участков, совпадающим с красными  |                      |           |            |            | *                |
|          |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии</li> </ul>   |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | - не менее чем на 3 м;  | ,                    |           | ,          | 1          | 1 ,,             |
|          |                                   |  | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем</li> </ul>   | иных гаражеі         | й, откры  | ытых стоя  | нок, предн | азначенных для   |
|          |                                   |  | постоянного и временного хранения   |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | обслуживания до жилых домов и общество  | енных зданиі         | й, а такх | ке до учас | тков школ  | , детских яслей- |
|          |                                   |  | садов и лечебных учреждений стационар   | оного типа, ј        | размеща   | аемых на   | селитебни  | ых территориях,  |
|          |                                   |  | следует принимать, не менее:  |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | Здания, до которых определяется расстояние  |                      |           | Расстоян   |            |                  |
|          |                                   |  |   | 10 и менее           | 11-50     | 51-100     | 101-300    | свыше 300        |
|          |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10                   | 15        | 25         | 35         | 50               |
|          |                                   |  | Торцы жилых домов без окон  | 10                   | 10        | 15         | 25         | 35               |
|          |                                   |  | Общественные здания   | 10                   | 10        | 15         | 25         | 50               |
|          |                                   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений   | 25                   | 50        | 50         | 50         | 50               |
|          |                                   |  | начального и среднего профессионального   |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских Территории лечебных учреждений стационарного                | 25                   | 50        | 770        | 770        | TO 200 0110 TV   |
|          |                                   |  | типа, открытые спортивные сооружения общего   | 23                   | 30        | по         | по         | по расчету       |
|          |                                   |  | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,  |                      |           | расчету    | расчету    |                  |
|          |                                   |  | парки)  |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен   | ий – <b>не под</b> л | іежат у   | становлен  | нию.       |                  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з  |                      |           |            |            |                  |
| 5.       | Объекты                           | 4.9.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не и   |                      |           |            |            |                  |
|          | придорожного                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных уч   | •                    |           |            | , сооружен | ний по границам  |
|          | сервиса                           |  | земельных участков, совпадающим с красными  |                      |           | _          | ~ -        | _                |
|          | _ ^                               |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов</li> </ul> |                      |           |            |            |                  |
|          |                                   |  | - не менее чем на 3 м.  |                      |           | , -        | 1          | 1 , , ,          |
|          |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная  | я высота зда         | ний, сті  | оений, со  | оружений   | – не подлежат    |
|          |                                   |  | установлению.   | . ,                  | , 1       |            |            |                  |
|          |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з  | емельного уч         | настка –  | 70 %.      |            |                  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования                    | Код вида<br>разрешенного<br>использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|---|--|
| 11,11    | пспользования                                     | земельного участка                        | параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
| 6.       | Склады  | 6.9                                       | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в</li> </ol> |
| 7.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          |   | У   | словно разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Деловое управление                                | 4.1                                       | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 2.       | Магазины  | 4.4                                       | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 3.       | Общественное<br>питание   | 4.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol> |
|          |   |  | установлению.   |
|          |   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Вспомогательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Помещения или   | <u> </u>   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с   |
| 1.       | здания для охраны   |  | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 2.       | Объекты пожарной<br>охраны  | -  | градостроительного проектирования.  |
|          | Пункты первой медицинской помощи  | _  |   |
|          | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | _  |   |
| 5.       | Зелёные насаждения  | _  |   |
| l l      | Площадки для<br>хозяйственных<br>целей  | _  |   |
| 7.       | Объекты<br>инженерно-   | _  |   |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------|-----------------------------------|--|---|
|                 | технического<br>обеспечения       |  |   |

#### Примечание:

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от A3C для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

Расстояние от СТО до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений учреждений со стационаром - 50 м., с учетом выполнения требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от мойки автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м., до 2 постов – 50 м.

Расстояние может быть изменено Главным государственным врачом субъекта РФ или его заместителем.

## Т-2. Зона железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования        | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|
|          | Основные виды разрешённого использования |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.       | Железнодорожный<br>транспорт             | 7.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |  |  |  |  |  |
| 2.       | Объекты гаражного<br>назначения          | 2.7.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:         <ul> <li>для гаражей:</li> <li>одноэтажных.</li> <li>двухэтажных.</li> <li>трехэтажных.</li> <li>четырехэтажных.</li> <li>пятиэтажных.</li> <li>наземных стоянок.</li> <li>наземных от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных</li> </ul> </li> </ol> |  |  |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования          | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн<br>параметры разрешенного строительства, рекон   |              |                  |                      |            |             |
|----------|---|---|---|--------------|------------------|----------------------|------------|-------------|
|          |   |   | территориях, следует принимать, не менее  | ::           |                  |                      |            |             |
|          |   |   | Здания, до которых определяется расстояние  |              | I                | Расстояние,          | M          |             |
|          |   |   |   | 10 и менее   | 11-50            | 51-100               | 101-300    | свыше 300   |
|          |   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10           | 15               | 25                   | 35         | 50          |
|          |   |   | Торцы жилых домов без окон  | 10           | 10               | 15                   | 25         | 35          |
|          |   |   | Общественные здания   | 10           | 10               | 15                   | 25         | 50          |
|          |   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских   | 25           | 50               | 50                   | 50         | 50          |
|          |   |   | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  | 25           | 50               | по расчету           | по расчету | по расчету  |
| 2        | I a mana mana                           | 3.1   | <ol> <li>Предельная высота зданий, строений, сооружен</li> <li>Максимальный процент застройки в границах з</li> </ol>   | емельного уч | настка –         | - 70 % <b>.</b>      | ию.        |             |
|          | Коммунальное обслуживание  Обольживание |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> </li> </ol>   |              |                  |                      |            |             |
| 4.       | Обслуживание<br>автотранспорта          | 4.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гарах от их этажности следует принимать на одно манимать на одно манимать</li></ol> | шино-место,  | M <sup>2</sup> : | 30<br>20<br>14<br>12 | обилей в   | зависимости |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн параметры разрешенного строительства, реконо  | / <b>=</b>   |          | •            |   | _                                       |
|-----------------|-----------------------------------|--|--|--------------|----------|--------------|---|---|
|                 |                                   |  | <ul><li>наземных стоянок</li></ul>   |              |          | 25           |   |   |
|                 |                                   |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul> </li> </ol> |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | проездов – не менее чем на 3 м;  | uu v ronowai | í otreni | ITLIV OTOGI  | ток преш                                | 100110110110111111111111111111111111111 |
|                 |                                   |  | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем<br/>для постоянного и временного хранения</li> </ul>  |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | обслуживания до жилых домов и обществ  |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | яслей-садов и лечебных учреждений ст   |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | территориях, следует принимать, не менее   | _            | , , ,    | ризмещи      | 111111111111111111111111111111111111111 |   |
|                 |                                   |  | Здания, до которых определяется расстояние   |              | ]        | Расстояние,  | , M                                     |   |
|                 |                                   |  |  | 10 и менее   | 11-50    | 51-100       | 101-300                                 |   |
|                 |                                   |  | Фасады жилых домов и торцы с окнами  | 10           | 15       | 25           | 35                                      | 50                                      |
|                 |                                   |  | Торцы жилых домов без окон   | 10           | 10       | 15           | 25                                      | 35                                      |
|                 |                                   |  | Общественные здания  | 10           | 10       | 15           | 25                                      | 50                                      |
|                 |                                   |  | Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального  | 25           | 50       | 50           | 50                                      | 50                                      |
|                 |                                   |  | образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских  |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | Территории лечебных учреждений стационарного   | 25           | 50       | ПО           | ПО                                      | по расчету                              |
|                 |                                   |  | типа, открытые спортивные сооружения общего  |              |          | расчету      | расчету                                 |   |
|                 |                                   |  | пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)  |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен  | ий – не подл | ежат у   | становлен    | ию.                                     |   |
|                 |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   |              |          |              |   |   |
| 5.              | Объекты                           | 4.9.1  | 1. Предельные размеры земельных участков – не і  | подлежат ус  | гановл   | ению.        |   |   |
|                 | придорожного                      |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных   | участков ст  | ен здан  | ний, строе   | ений, соо                               | ружений по                              |
|                 | сервиса                           |  | границам земельных участков, совпадающ   | им с крас    | сными    | линиями      | улиц                                    | и проездов                              |
|                 |                                   |  | устанавливаются:   |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не  |              |          |              |   |   |
|                 |                                   |  | подлежат установлению.   |              | , 1      | , F          | , 19 ) -                                |   |
|                 |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах з   | емельного уч | настка – | <b>70 %.</b> |   |   |
| 6.              | Склады                            | 6.9  | 1. Предельные размеры земельных участков – не и  | подлежат ус  | гановл   | ению.        |   |   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |  |  |
|----------|---|---|--|--|--|--|
|          |   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> <li>Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> </ol> |  |  |  |
| 7.       | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |  |  |  |
|          | T   |   | но разрешённые виды разрешённого использования   |  |  |  |
|          | Деловое управление                                | 4.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |  |  |  |
| 2.       | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |  |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 3.       | Общественное                      | 4.6   | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          | питание                           |   | <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | - максимальные размеры $-$ <b>0,5</b> га.   |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |
|          |                                   |   | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> ,   |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> .  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          | 70                                | 1.5   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 4.       | Гостиничное                       | 4.7   | 1. Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП $42.13330.2016 - 50 \text{ m}^2$ на $1$   |
|          | обслуживание                      |   | Mecto.  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul>  |
|          |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м.   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 5.       | Автомобильный                     | 7.2   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  |
|          | транспорт                         |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          | T                                 | Всп   | омогательные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Помещения или                     | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с   |
|          | здания для охраны                 |   | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 2.       | Объекты пожарной                  | _   | градостроительного проектирования.  |
|          | охраны                            |   |   |
| 3.       | Пункты первой                     | _   |   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          | медицинской                       |   |   |
|          | помощи                            |   |   |
| 4.       | Здания и сооружения,              | _   |   |
|          | технологически                    |   |   |
|          | связанные с                       |   |   |
|          | основным видом                    |   |   |
|          | разрешенного                      |   |   |
|          | использования                     |   |   |
| 5.       | Зелёные насаждения                | _   |   |
| 6.       | Площадки для                      | _   |   |
|          | хозяйственных целей               |   |   |
| 7.       | Объекты инженерно-                | _   |   |
|          | технического                      |   |   |
|          | обеспечения                       |   |   |

# Т-3. Зона водного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов водного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-----------------|-----------------------------------|---|--|
|                 |                                   |   | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.              | Водный транспорт                  | 7.3   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
| 2.              | Причалы для<br>маломерных судов   | 5.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
|                 | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ul></li></ol>   |
|                 | Обслуживание<br>автотранспорта    | 4.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:         <ul> <li>для гаражей:</li> </ul> </li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальн параметры разрешенного строительства, реконо     |                      |           |                   |                   |              |
|----------|-----------------------------------|---|---|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|--------------|
|          |                                   |   | – одноэтажных   |                      |           | 30                |                   |              |
|          |                                   |   | – двухэтажных   |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | <ul><li>трехэтажных</li></ul>   |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | – четырехэтажных  |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | – пятиэтажных   |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | <ul><li>наземных стоянок</li></ul>  |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных  |                      |           |                   | ний соог          | ружений по   |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающ  | •                    |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |                      |           | •                 | J                 | P            |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини</li> </ul>                                  | ии улиц не м         | иенее ч   | ием на <b>5</b> п | <b>и</b> , от кра | сной линии   |
|          |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м;   |                      |           |                   | , 1               |              |
|          |                                   |   | <ul> <li>расстояния от наземных и наземно-подзем</li> </ul>                                 | ных гаражей          | і, откры  | тых стоян         | ок, предн         | азначенных   |
|          |                                   |   | для постоянного и временного хранения   |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | обслуживания до жилых домов и общестн   | венных здани         | ий, а таг | кже до уча        | астков шь         | сол, детских |
|          |                                   |   | яслей-садов и лечебных учреждений ст  | ационарного          | типа,     | размещае          | мых на            | селитебных   |
|          |                                   |   | территориях, следует принимать, не менее  | :                    |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | Здания, до которых определяется расстояние  |                      |           | Расстояние,       |                   |              |
|          |                                   |   |   | 10 и менее           | 11-50     | 51-100            | 101-300           |              |
|          |                                   |   | Фасады жилых домов и торцы с окнами   | 10                   | 15        | 25                | 35                | 50           |
|          |                                   |   | Торцы жилых домов без окон  | 10                   | 10        | 15                | 25                | 35           |
|          |                                   |   | Общественные здания   | 10                   | 10        | 15                | 25                | 50           |
|          |                                   |   | Территории школ, детских учреждений, учреждений   | 25                   | 50        | 50                | 50                | 50           |
|          |                                   |   | начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | Территории лечебных учреждений стационарного  | 25                   | 50        | ПО                | ПО                | по расчету   |
|          |                                   |   | типа, открытые спортивные сооружения общего   | 25                   |           | расчету           | расчету           | no pue iery  |
|          |                                   |   | пользования, места отдыха населения (сады, скверы,  |                      |           | r ··· · · · ·     | T ··· · J         |              |
|          |                                   |   | парки)  |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | 3. Предельная высота зданий, строений, сооружен   | ий <b>– не под</b> л | ежат у    | становлен         | ию.               |              |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах з  | емельного уч         | настка –  | 70 %.             |                   |              |
| 5.       | Объекты                           | 4.9.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не п   | подлежат ус          | гановл    | ению.             |                   |              |
|          | придорожного                      |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных  | участков ст          | ен здан   | ний, строе        | ний, соо          | ружений по   |
|          | сервиса                           |   | границам земельных участков, совпадающ  | им с крас            | НЫМИ      | линиями           | улиц і            | и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |                      |           |                   |                   |              |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной лини</li> </ul>                                  | ии улиц <b>не</b> м  | иенее ч   | <b>тем на 5</b> 1 | <b>м</b> , от кра | сной линии   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   | проездов – не менее чем на 3 м;   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 6.       | Склады                            | 6.9   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  |
|          |                                   |   | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> .  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   |
|          |                                   |   | 5. Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности   |
|          | _                                 |   | в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.  |
| 7.       | Земельные участки                 |   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | (территории) общего               |   | 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.   |
|          | пользования                       |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   | <b>X</b> 7  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
| 1        | П                                 |   | но разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.       | Деловое управление                | 4.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |
|          |                                   |   | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> ,   |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> .  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
| 2        | Морооуууу                         | 1 1   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>  |
| 2.       | Магазины                          | 4.4   | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          |                                   |   | <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul>  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          |                                   |  | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.   |
|          | Общественное<br>питание           | 4.6  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 4.       | Гостиничное<br>обслуживание       | 4.7  | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|          | Автомобильный<br>транспорт        |  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------|-----------------------------------|--|---|
|                 |                                   | Всп  | омогательные виды разрешённого использования  |
| 1.              | Помещения или                     | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с   |
|                 | здания для охраны                 |  | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 2.              | Объекты пожарной                  | _  | градостроительного проектирования.  |
|                 | охраны                            |  |   |
| 3.              | Пункты первой                     | _  |   |
|                 | медицинской помощи                |  |   |
| 4.              | Здания и сооружения,              | _  |   |
|                 | технологически                    |  |   |
|                 | связанные с                       |  |   |
|                 | основным видом                    |  |   |
|                 | разрешенного                      |  |   |
|                 | использования                     |  |   |
| 5.              | Зелёные насаждения                | _  |   |
| 6.              | Площадки для                      | _  |   |
|                 | хозяйственных целей               |  |   |
| 7.              | Объекты инженерно-                | _  |   |
|                 | технического                      |  |   |
|                 | обеспечения                       |  |   |

# Т-4. Зона воздушного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов воздушного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          |                                   |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Воздушный<br>транспорт            | 7.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ul> </li> </ol> |
| 3.       | Объекты придорожного сервиса      | 4.9.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|---|--|
|          |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4.       | Склады  | 6.9   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> </ol>  |
|          |   |   | <ol> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</li> <li>Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</li> </ol>   |
| 5.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
|          |   | Услові  | по разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Деловое управление                                | 4.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 2.       | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:             <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии</li> </ul> </li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|------------------------------------|---|---|
|          |                                    |   | проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> .  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %</b> .  |
| 3.       | Общественное<br>питание            | 4.6   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков:         <ul> <li>минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;</li> <li>максимальные размеры – 0,5 га.</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol>   |
| 4.       | Гостиничное<br>обслуживание        | 4.7   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 – 50 м² на 1 место.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 5.       | Автомобильный<br>транспорт         |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
|          |                                    | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Помещения или<br>здания для охраны | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |

Т-4. Зона воздушного транспорта

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
| 2.       | Объекты пожарной                  | _   | градостроительного проектирования.  |
|          | охраны                            |   |   |
| 3.       | Пункты первой                     |   |   |
|          | медицинской помощи                |   |   |
| 4.       | Здания и сооружения,              | _   |   |
|          | технологически                    |   |   |
|          | связанные с                       |   |   |
|          | основным видом                    |   |   |
|          | разрешенного                      |   |   |
|          | использования                     |   |   |
| 5.       | Зелёные насаждения                | _   |   |
| 6.       | Площадки для                      | _   |   |
|          | хозяйственных целей               |   |   |
| 7.       | Объекты инженерно-                | _   |   |
|          | технического                      |   |   |
|          | обеспечения                       |   |   |

## Т-5. Зона трубопроводного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов трубопроводного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-----------------|-----------------------------------|--|---|
|                 |                                   |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.              | Трубопроводный                    | 7.5  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  |
|                 | транспорт                         |  | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;   |
|                 |                                   |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|                 |                                   |  | подлежат установлению.  |
|                 |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
| 2.              | Земельные участки                 | 12.0   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|                 | (территории) общего               |  | 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.   |
|                 | пользования                       |  | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|                 |                                   |  | подлежат установлению.  |
|                 |                                   |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|                 |                                   | Условно разрец   | иённые виды разрешённого использования – не установлены   |
|                 |                                   | Вспо   | омогательные виды разрешённого использования  |
| 1.              | Здания и сооружения,              | _  | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|                 | технологически                    |  | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|                 | связанные с                       |  | градостроительного проектирования.  |
|                 | основным видом                    |  |   |
|                 | разрешенного                      |  |   |
|                 | использования                     |  |   |

#### Зоны сельскохозяйственного использования

#### СХ-6. Зона для ведения садоводств и дачных хозяйств

Зона размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Ведение садоводства               | 13.2  | 1. Предельные размеры земельных участков:  |
|          |                                   |   | <ul> <li>минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | - максимальные размеры земельных участков $-$ <b>0,12 га.</b>  |
|          |                                   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |   | <ul> <li>садовый дом, предназначенный для отдыха должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов<br/>должно быть не менее 5 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 2.       | Ведение дачного                   | 13.3  | 1. Предельные размеры земельных участков:  |
|          | хозяйства                         |   | <ul> <li>минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | - максимальные размеры земельных участков $-$ <b>0,10 га.</b>  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов  |
|          |                                   |   | устанавливаются:   |
|          |                                   |   | <ul> <li>жилой дачный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной<br/>линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов</li> </ul>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | должно быть не менее 5 м.  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений $-3$ .  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.  |
| 3.       | Коммунальное                      | 3.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | обслуживание                      |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен<br/>зданий, строений, сооружений:</li> </ol>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии<br/>проездов – не менее чем на 3 м;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.   |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 4.       | Магазины                          | 4.4   | 1. Минимальные размеры земельных участков, на территории дачных объединений с числом участков:   |
|          |                                   |   | <ul> <li>– от 15 до 100 составляют 2-0,5 м² на 1 садовый участок;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>от 101 до 300 составляют 0,5-0,2 м² на 1 садовый участок;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | - от 301 и более составляют <b>0,2 м<sup>2</sup> и менее</b> на 1 садовый участок.   |
|          |                                   |   | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по<br/>границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ol> |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 5.       | Земельные участки                 | 12.0  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | (территории) общего               |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          | пользования                       |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:   |
|          |                                   |   | <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,<br/>от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   |  |
|          |                                   |   |  |
|          |                                   |   | <ol> <li>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит устана.</li> </ol>                                 |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   |   |
|          |                                   |   | но разрешённые виды разрешённого использования  |
| 6.       | Для индивидуального               | 2.1   | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          | жилищного                         |   | <ul> <li>в городах и поселках городского типа:</li> </ul>   |
|          | строительства                     |   | - минимальные размеры земельных участков $-$ <b>0,05</b> га;  |
|          |                                   |   | - максимальные размеры земельных участков $-$ <b>0,08 га</b> .  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений:   |
|          |                                   |   | <ul> <li>-по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов<br/>устанавливаются:</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от<br/>красной линии проездов — не менее чем на 3 м;</li> </ul>                  |
|          |                                   |   | <ul> <li>в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>расстояние от индивидуальных гаражей и подсобных сооружений до красных линий улиц и<br/>проездов должно быть не менее 5 м;</li> </ul>                                |
|          |                                   |   | <ul> <li>индивидуального жилого дома – 3 м; в условиях, когда земельный участок шириной меньше 12</li> </ul>  |
|          |                                   |   | м, допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м;                           |
|          |                                   |   | <ul> <li>постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>других построек – 1 м;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.</li> </ul>  |
|          |                                   |   | 3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:  |
|          |                                   |   | <ul> <li>от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м;</li> </ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных  |
|          |                                   |   | участках.   |
|          |                                   |   | 4. На территориях с застройкой индивидуальными домами расстояние от окон жилых комнат до стен   |
|          |                                   |   | соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на сосед   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   | Por   | земельных участках — не менее 6 м. 5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 3 (включая мансардный этаж). 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %.  омогательные виды разрешённого использования |
| 1        | Vangyamayyyya                     | DCII  |  |
| 1.       | Хозяйственные                     | _   | 1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и   |
|          | строения и                        |   | проездов должно быть не менее 5 м.   |
|          | сооружения,                       |   | 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  |
|          | предназначенные для               |   | <ul> <li>от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не</li> </ul>  |
|          | хранения                          |   | менее 3 м;   |
|          | сельскохозяйственных              |   | <ul> <li>от стволов деревьев:</li> </ul>   |
|          | орудий труда и                    |   | <ul> <li>высокорослых – 4 м;</li> </ul>  |
|          | выращенной                        |   | <ul> <li>среднерослых – 2 м;</li> </ul>  |
|          | сельскохозяйственной              |   | - от кустарника $-1$ м.  |
|          | продукции                         |   |  |
| 2.       | Хозяйственные                     | _   |  |
|          | строения и                        |   |  |
|          | сооружения                        |   |  |
| 3.       | Площадки для                      | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с  |
|          | хозяйственных целей               |   | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами   |
| 4.       | Теплицы и оранжереи               | _   | градостроительного проектирования.   |
| 5.       | Водоемы                           | _   |  |
| 6.       | Колодца, скважины                 | _   |  |
| 7.       | Гаражи и автостоянки              | _   | 1. Размер стояночного машино-места – <b>13,25 м<sup>2</sup>.</b>   |
| 8.       | Объекты инженерно-                | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с  |
|          | технического                      |   | действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами   |
|          | обеспечения                       |   | градостроительного проектирования.   |

## Рекреационные зоны

#### Р-1. Зеленые насаждения общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Охрана природных                  | 9.1   | 1. Предельные размеры земельных участков:   |
|          | территорий                        |   | <ul> <li>парка – не менее 10 га;</li> </ul>   |
|          |                                   |   | <ul><li>сада – не менее 3 га;</li></ul>   |
|          |                                   |   | <ul> <li>сквера – не менее 0,5 га.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - н  |
|          |                                   |   | подлежит установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  |
|          |                                   |   | <ul><li>− парка – 7 %;</li></ul>  |
|          |                                   |   | <ul> <li>бульвара – от 2 до 5 %.</li> </ul>   |
| 2.       | Коммунальное                      | 3.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | обслуживание                      |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стем зданий, строений, сооружений:  |
|          |                                   |   | <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездо-<br/>устанавливаются:</li> </ul>   |
|          |                                   |   | – здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м</b> ;  |
|          |                                   |   | <ul> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – н  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
| 3.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |
|          |   | Venopu  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.<br>по разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>– здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 2.       | Общественное<br>питание                           | 4.6   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>– здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>          |
|          |   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

#### Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства

Зона предназначена для размещения пляжей, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, без возможности возведения объектов капитального строительства.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|-----------------------------------|--|---|
|          | 1                                 |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Отдых (рекреация)                 | 5.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка зданий, строений, сооружение – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |
|          | П                                 |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
| 2.       | Причалы для<br>маломерных судов   | 5.4  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружение – не подлежат установлению.</li> </ol>  |
|          |                                   |  | <ol> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
| 3.       | Общее пользование                 | 11.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | водными объектами                 |  | <ol> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружение — не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 4.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</li> </ul> </li> </ol> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   | •   | линии проездов – не менее чем на 3 м;   |
|          |                                   |   | - до границ смежных земельных участков $-1$ м.  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 5.       | Земельные участки                 | 12.0  | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | (территории) общего               |   | 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.   |
|          | пользования                       |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          |                                   |   | но разрешённые виды разрешённого использования  |
| 1.       | Магазины                          | 4.4   | 1. Минимальные размеры земельных участков $0.08$ га на $100 \text{ м}^2$ торговой площади.  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |
|          |                                   |   | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 2.       | Общественное                      | 4.6   | 1. Минимальные размеры земельных участков – <b>0,2–0,25 га на 100 мест.</b>   |
|          | питание                           |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |
|          |                                   |   | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|          |                                   |   | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 3.       | Спорт                             | 5.1   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по  |
|          |                                   |   | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | устанавливаются:  |
|          |                                   |   | – здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|--|---|---|
|          |  | •   | от красной линии проездов – <b>не менее чем на 3 м.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70 %.</b>  |
|          |  | Вепо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, общественного питания, проката | _   | <ol> <li>Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>  |
| 2.       | Общественные<br>туалеты  | _   | <ol> <li>На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.</li> <li>На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.</li> </ol> |
| 3.       | Берегоукрепительные<br>сооружения  | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 4.       | Хозяйственные постройки  | -   | градостроительного проектирования.  |
| 5.       | Помещения для<br>охраны  | _   |   |
| 6.       | Пункты первой медицинской помощи   | _   |   |
| 7.       | Спасательная станция   | _   |   |
| 8.       | Теневые навесы   | _   |   |
| 9.       | Площадки для отдыха детей и взрослых   | _   | 1. Размеры площадок – 5-10 % от площади парка.  |
| 10.      | Площадки для отдыха взрослых   | _   | 1. Размеры площадок – <b>3-17</b> % от площади парка.   |

Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-----------------|---|---|--|
| 11.             | Спортивные<br>площадки                            | _   | 1. Размеры площадок – <b>10-20 %</b> от площади парка.   |
|                 | Площадки для<br>хозяйственных целей               | _   | <ol> <li>На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</li> <li>На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа.</li> </ol> |
|                 | Приобъектные<br>автостоянки                       | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>  |
|                 | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования   |

## Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания

Зона предназначена для размещения объектов туристического обслуживания (пансионаты, гостиницы, дома отдыха, детские лагеря и др.), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

|  | земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |
|--|--------------------|---|--|--|
| Основные виды разрешённого использования |                    |   |  |  |
| кивание                                  | 5.2.1              | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на одно место для:</li> <li>1.1. домов отдыха (пансионатов):         <ul> <li>минимальные размеры − 120 м²;</li> <li>максимальные размеры − 130 м²;</li> </ul> </li> <li>1.2. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми:         <ul> <li>минимальные размеры − 140 м²;</li> <li>максимальные размеры − 150 м²;</li> </ul> </li> <li>1.3. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей:             <ul> <li>минимальные размеры − 140 м²;</li> <li>максимальные размеры − 160 м²;</li> </ul> </li> <li>1.4. курортных гостиниц:                   <ul> <li>минимальные размеры − 65 м²;</li> <li>максимальные размеры − 75 м²;</li> <li>детских лагерей:                   <ul> <li>минимальные размеры − 200 м²;</li> <li>оздоровительных лагерей для старшеклассников:                         <ul> <li>минимальные размеры − 175 м²;</li> </ul> </li> <li>максимальные размеры − 200 м²;</li> </ul> </li> <li>дач дошкольных образовательных организаций:                         <ul> <li>минимальные размеры − 120 м²;</li> <ul> <li>минимальные размеры − 120 м²;</li> </ul></ul></li></ul></li></ol> |  |  |
|  |                    | ическое 5.2.1   |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | 1.8. туристических гостиниц:  — минимальные размеры − 50 м²;  — максимальные размеры − 75 м²;  1.9. туристических баз:  — минимальные размеры − 65 м²;  — максимальные размеры − 50 м²;  1.10. туристических баз для семей с детьми:  — минимальные размеры − 95 м²;  — максимальные размеры − 120 м²;  1.11. мотелей:  — минимальные размеры − 75 м²;  — максимальные размеры − 100 м²;  1.12. кемпингов:  — минимальные размеры − 135 м²;  — максимальные размеры − 150 м².  2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:  — здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов − не менее чем на 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений − не подлежат установлению. |
| 2.       | Спорт                             | 5.1   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>   |
| 3.       | Причалы для маломерных судов      | 5.4   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-------------------------------------|---|--|
|          |                                     |   | <ol> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 4.       | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
| 5.       | Охрана природных<br>территорий      | 9.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
| 6.       | Санаторная<br>деятельность          | 9.2.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на одно место для:</li> <li>1.1. санаториев (без туберкулезных):         <ul> <li>минимальные размеры – 125 м²;</li> <li>максимальные размеры – 150 м²;</li> </ul> </li> <li>1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):         <ul> <li>минимальные размеры – 145 м²;</li> <li>максимальные размеры – 170 м²;</li> </ul> </li> <li>1.3. санаторных детских лагерей – 200 м².</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li></ol> |
| 7.       | Общее пользование водными объектами | 11.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | _    | едельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные раметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                 |
|----------|-----------------------------------|---|------|---|
|          |                                   |   | 4. N | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.  |
| 8.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | 2. N | Предельные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению</b> . Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:           |
|          |                                   |   |      | <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</li> </ul> |
|          |                                   |   |      | линии проездов – не менее чем на 3 м;   |
|          |                                   |   |      | <ul> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul>   |
|          |                                   |   | 3. I | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |
|          |                                   |   |      | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 9.       | Деловое управление                | 4.1   |      | Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          |                                   |   |      | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          |                                   |   |      | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | 7    | устанавливаются:  |
|          |                                   |   |      | - здание должно отстоять от красной линии улиц <b>не менее чем на 5 м</b> , от красной линии  |
|          |                                   |   | 2 Т  | проездов – не менее чем на 3 м.   |
|          |                                   |   |      | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.   |
|          |                                   |   |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  |
| 10.      | Земельные участки                 | 12.0  |      | Предельные размеры земельных участков – <b>не подлежат установлению.</b>  |
| 10.      | (территории) общего               |   |      | Минимальные отступы от границ земельного участка – <b>не подлежат установлению.</b>   |
|          | пользования                       |   |      | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не</b>   |
|          | iioiib30b <b>u</b> iiibi          |   |      | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   |      | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>не подлежит установлению.</b>   |
|          | l                                 | Условн  |      | зрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Магазины                          | 4.4   |      | Минимальные размеры земельных участков $0.08$ га на $100$ м $^2$ торговой площади.  |
|          |                                   |   |      | Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по   |
|          |                                   |   | Ι    | границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов   |
|          |                                   |   | 7    | устанавливаются:  |
|          |                                   |   |      | - здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м,   |
|          |                                   |   |      | от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.  |
|          |                                   |   | 3. I | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не  |

| <b>№</b><br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|-----------------|-----------------------------------|---|---|
|                 |                                   |   | подлежат установлению.  |
|                 |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
| 2.              | Общественное<br>питание           | 4.6   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> </ol> |
|                 |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – <b>не</b>  |
|                 |                                   |   | подлежат установлению.  |
|                 |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.   |
|                 |                                   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.              | Оборудованные                     | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|                 | площадки для                      |   | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|                 | временных                         |   | градостроительного проектирования.  |
|                 | сооружений                        |   |   |
|                 | обслуживания,                     |   |   |
|                 | торговли, проката                 |   |   |
| 2.              | Объекты, связанные с              | _   |   |
|                 | назначение основного              |   |   |
|                 | вида                              |   |   |
| 3.              | Площадки для отдыха               | _   |   |
|                 | детей                             |   |   |
| 4.              | Площадки для отдыха               | _   |   |
|                 | взрослых                          |   |   |
| 5.              | Площадки для                      | _   |   |
|                 | занятий                           |   |   |
|                 | физкультурой и                    |   |   |
|                 | спортом                           |   |   |
| 6.              | Летние павильоны                  | _   |   |
| 7.              | Бассейны                          | _   |   |
| 8.              | Пункты первой                     | _   |   |
|                 | медицинской помощи                |   |   |
| 9.              | Теннисные корты                   | _   |   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
| 10.      | Катки   | _   |   |
| 11.      | Велодорожки                                       | _   |   |
| 12.      | Помещения для<br>охраны                           | _   |   |
| 13.      | Общественные<br>туалеты                           | _   | <ol> <li>На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.</li> <li>На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.</li> </ol>   |
| 14.      | Площадки для хозяйственных целей                  | _   | <ol> <li>На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</li> <li>На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа.</li> <li>Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</li> </ol> |
| 15.      | Автостоянки<br>приобъектные                       | _   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol>   |
| 16.      | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

## Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений

Зона предназначена для размещения плоскостных спортивных сооружений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования      | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|--|--|---|
|          |  |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Спорт                                  | 5.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol>  |
| 2.       | Поля для гольфа или<br>конных прогулок | 5.5  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 76.</li> <li>Предельные размеры земельных участков — не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.</li> </ol> |
| 3.       | Коммунальное<br>обслуживание           | 3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной</li> </ul> </li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|---|---|--|
|          |   |   | линии проездов — <b>не менее чем на 3 м;</b> — до границ смежных земельных участков — <b>1 м.</b> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений — <b>не подлежат установлению.</b> 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — <b>70 %.</b>   |
| 4.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
|          |   | Услові  | но разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Магазины  | 4.4   | <ol> <li>Минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |
| 2.       | Общественное<br>питание                           | 4.6   | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
|          | -L  | Вспо  | омогательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Оборудованные площадки для временных сооружений   | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
|          | обслуживания,<br>торговли, проката                |   |   |
| 2.       | Общественные<br>туалеты                           | -   | 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.   |
|          | Автостоянки<br>приобъектные                       |   | <ol> <li>Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</li> <li>Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</li> </ol> |
|          | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.   |

# Р-5. Зона городских лесов

Зона предназначена для сохранения городских лесов. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с лесохозяйственными регламентами.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|--|
|       |   |   | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Отдых (рекреация)   | 5.0   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
| 2.    | Охрана природных<br>территорий  | 9.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
| 3.    | Земельные участки (территории) общего пользования                               | 12.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |
|       |   | Условно разрешённы  | е виды разрешённого использования – не подлежат установлению   |
|       |   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования  |
|       | Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката | -   | <ol> <li>Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии<br/>с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами<br/>градостроительного проектирования.</li> </ol>   |
|       | Площадки для отдыха   | -   |  |

#### Р-6. Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов

Зона предназначена для организации природно-познавательного туризма без возможности размещения объектов капитального строительства.

| № п/п | Вид разрешенного<br>использования  | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|-------|--|---|--|
|       |  |   | Основные виды разрешённого использования   |
| 1.    | Природно-<br>познавательный<br>туризм  | 5.2   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на одно место для:</li> <li>баз и палаточных лагерей – не подлежат установлению;</li> <li>туристических приютов:         <ul> <li>минимальные размеры – 35 м²;</li> <li>максимальные размеры – 50 м².</li> </ul> </li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol> |
| 2.    | Земельные участки<br>(территории) общего<br>пользования  | 12.0  | <ol> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>                     |
|       |  | Условно разреш  | ённые виды разрешённого использования – не установлены   |
|       |  |   | могательные виды разрешённого использования  |
|       | Оборудованные<br>площадки для<br>временных<br>сооружений<br>обслуживания,<br>торговли, проката | -   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  |
| 2.    | Площадки для отдыха  | _   |  |

## Зоны особо охраняемых территорий

## ОТ-2. Зоны, имеющие особо ценно историко-культурное значение

Зона предназначена для сохранения и изучения объектов культурного наследия Российской Федерации.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|--|---|
|          |   |  | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Историко-культурная<br>деятельность               | 9.3  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
| 2.       | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |
|          | •   | Условн   | ю разрешённые виды разрешённого использования   |
| 1.       | Коммунальное<br>обслуживание                      | 3.1  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 2.       | Природно-<br>познавательный<br>туризм             | 5.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на одно место для:</li> <li>баз и палаточных лагерей – не подлежат установлению;</li> <li>туристических приютов:         <ul> <li>минимальные размеры – 35 м²;</li> <li>максимальные размеры – 50 м².</li> </ul> </li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не  |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          |                                   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Здания и сооружения,              | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|          | связанные с                       |   | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|          | основным видом                    |   | градостроительного проектирования.  |
|          | разрешенного                      |   |   |
|          | использования                     |   |   |
| 2.       | Объекты пожарной                  | _   |   |
|          | охраны                            |   |   |
| 3.       | Площадки для                      | _   |   |
|          | хозяйственных целей               |   |   |
| 4.       | Объекты инженерно-                | _   |   |
|          | технического                      |   |   |
|          | обеспечения                       |   |   |

#### Зоны специального назначения

## С-1. Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|-----------------------------------|---|---|
|          |                                   |   | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Ритуальная<br>деятельность        | 12.1  | <ol> <li>Максимальные размеры земельных участков — 40 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> <li>Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища.</li> <li>Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</li></ol> |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |
|----------|-----------------------------------|---|--|
|          |                                   |   | обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.  7. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать на участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.  8. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.  9. Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20 % общей площади кладбища. Защитные посадки по периметру кладбища и декоративные насаждения по основным аллеям и местам захоронения производится с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции.  |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li></ul></li></ol> |
| 3.       | Религиозное<br>использование      | 3.7   | <ol> <li>Инасельные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:         <ul> <li>здание, строение, сооружение должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</li> </ol>   |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
| 4.       | Земельные участки                 |   | 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  |
|          | (территории) общего               |   | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.   |
|          | пользования                       |   | 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не   |
|          |                                   |   | подлежат установлению.  |
|          |                                   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          |                                   | Условно разрец  | иённые виды разрешённого использования - не установлены   |
|          |                                   | Вспо  | омогательные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Зелёные насаждения                | _   | 1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в  |
|          |                                   |   | регулировании водного режима территории.  |
|          |                                   |   | 2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения  |
|          |                                   |   | предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.  |
| 2.       | Площадки для                      | _   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|          | мусоросборников                   |   | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
| 3.       | Деловое управление                | _   | градостроительного проектирования.  |
| 4.       | Общественные                      |   |   |
| 4.       | '                                 | _   |   |
| 5.       | туалеты<br>Области инженерие      |   |   |
| 3.       | Объекты инженерно-                | _   |   |
|          | технического<br>обеспечения       |   |   |
| -        |                                   |   | 1 Hannay ywaatha hig ataguw ahyara yarkanara antayafung ahanyat hayyuwat 25 v <sup>2</sup> a ayyua  |
| 6.       | Автостоянки<br>приобъектные       | _   | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать $25 \text{ m}^2$ , в случае примыкания стоянки к проезжей части – $22,5 \text{ m}^2$ .           |
|          | приобъектные                      |   | <u> </u>  |
|          |                                   |   | 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими   |
|          |                                   |   | техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного  |
|          |                                   |   | проектирования.   |

## С-2. Зона размещения объектов обращения с отходами

Зона предназначена для размещения объектов обращения с коммунальными отходами, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                 | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|----------|---|---|---|
|          |   |   | Основные виды разрешённого использования  |
| 1.       | Специальная<br>деятельность                       | 12.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год:</li> <li>предприятий по промышленной переработке бытовых отходов – 0,05 га;</li> <li>полигонов ТБО – 0,02 га;</li> <li>мусороперегрузочных станций – 0,04 га;</li> <li>полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3 га.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>   |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание                      | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |
| 3.       | Земельные участки (территории) общего пользования |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования   | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                 |
|----------|---|---|---|
|          |   |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.   |
|          |   | Условно разреш  | іённые виды разрешённого использования - не установлены   |
|          |   | Вспо  | могательные виды разрешённого использования   |
| 1.       | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования |   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 2.       | Зелёные насаждения  | ı   |   |
| 3.       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения   | -   |   |

### С-3. Зона размещения скотомогильников

Зона предназначена для размещения скотомогильников, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                                    | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |  |  |
|----------|--|---|---|--|--|
|          |  |   | Основные виды разрешённого использования  |  |  |
| 1.       | Специальная<br>деятельность  | 12.2  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |  |  |
| 2.       | Коммунальное<br>обслуживание   | 3.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений стен зданий, строений, сооружений:         <ul> <li>по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</li> <li>здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м;</li> <li>до границ смежных земельных участков – 1 м.</li> </ul> </li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</li> </ol> |  |  |
| 3.       | Земельные участки (территории) общего пользования                    |   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>  |  |  |
|          | Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены |   |   |  |  |
|          | Вспомогательные виды разрешённого использования                      |   |   |  |  |

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------|-----------------------------------|---|---|
| 1.       | Здания и сооружения,              |   | 1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии   |
|          | технологически                    |   | с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами  |
|          | связанные с                       |   | градостроительного проектирования.  |
|          | основным видом                    |   |   |
|          | разрешенного                      |   |   |
|          | использования                     |   |   |
| 2.       | Зелёные насаждения                | ı   |   |
| 3.       | Объекты инженерно-                | -   |   |
|          | технического                      |   |   |
|          | обеспечения                       |   |   |

#### С-4. Зеленые насаждения специального насаждения

Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т. п.).

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| №<br>п/п | Вид разрешенного<br>использования                                    | Код вида разрешенного использования<br>земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства  |  |
|----------|--|---|--|--|
|          |  |   | Основные виды разрешённого использования   |  |
| 1.       | Охрана природных<br>территорий                                       | 9.1   | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> </ol>   |  |
|          |  |   | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — не подлежит установлению.  |  |
| 2.       | Земельные участки (территории) общего пользования                    | 12.0  | <ol> <li>Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.</li> <li>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol> |  |
|          | Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены |   |  |  |
|          | Вспомогательные виды разрешённого использования                      |   |  |  |
| 1.       | Объекты инженерно-<br>технического<br>обеспечения                    |   | <ol> <li>Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии<br/>с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами<br/>градостроительного проектирования.</li> </ol>   |  |

#### Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Крым установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Зоны охраны объектов культурного наследия

Город Керчь — один из 10 самых древних городов мира, ему более 2600 лет. Археологические раскопки свидетельствуют, что территория современной Керчи была заселена уже в XVII-XV веках до н.э. Летописная история города началась с Боспорского царства.

Предшественником современного города Керчь был Пантикапей, основанный в конце VII века до н. э. древнегреческими колонистами, выходцами из Милета, на берегах Боспора Киммерийского (Керченского пролива). Название города произошло от иранского «Панти-Капа» - «рыбный путь».

Благодаря своему географическому положению, город долгое время находился на пересечении торговых путей между Средней Азией и Европой, Средиземноморьем и Китаем.

С начала V века до н.э. и до конца VI века Пантикапей был столицей Боспорского государства. В его состав входило много крупных и мелких городов, а также обширная сельскохозяйственная территория, населенная греками, скифами, меотами и другими народами древнего мира.

В первые века нашей эры Пантикапей, как и все Боспорское царство, подвергся нападению готов, но окончательно прекратил свое существование в 370-е годы во время нашествия гуннов. Когда же Боспорское государство начало приходить в упадок, понтийский царь Митридат VI Евпатор присоединил Боспор к своим владениям. Спустя несколько десятилетий город Пантикапей попал в зависимость от Рима, затем находился в Византийской империи. Император Юстиниан I направил сюда военный гарнизон. Была построена крепость, получившая название Боспор, а город стал центром епархии и развивался под влиянием греческого православия.

В VIII веке, когда Крым попал под влияние Хазарского каганата, Боспор получил новое имя Карша (Чарша), что в переводе с тюркского значит «рынок».

В IX-X веках хозяевами Северного Причерноморья стали славяне, город вошел в состав Тмутараканского княжества и получил новое имя. Древнерусское название Керчи - Корчев, известно с IX века.

Тмутараканское княжество входило в состав Киевской Руси, поэтому город Корчев был важным звеном в торговых связях Киевской Руси с Крымом, Кавказом и средиземноморскими странами; играл важную роль как морские ворота Киевской Руси.

В XII веке древнерусский Корчев был разрушен половцами и вскоре вернулся в зону влияния Византии, но славянское население продолжало жить в городе до татаро-монгольского нашествия.

Под предводительством монголов в XIII веке Крымом, в том числе и Корчевом, завладели разноплеменные орды кочевников, впоследствии получивших собирательное название «татары».

В 1318 году город вошел в состав Генуэзских колоний в Северном Причерноморье, центром котором была Кафа (Феодосия). При генуэзском правлении город назывался Черкио, был крупным морским портом, население занималось рыбным и соляным промыслами.

В 1475 году город вошел в состав Османской империи и стал называться Черзети, но вскоре пришел в упадок, неоднократно подвергался набегам запорожских казаков. В ответ на усиление военной мощи Российской империи на Азовском море, в начале XVIII века в самом узком месте Керченского пролива турки построили крепость Ени-Кале (Новая Крепость).

Таким образом Керчь — это уникальная историческая территория мира, до настоящего времени хранящая следы существования древних цивилизаций.

В настоящее время в границах городского округа Керчь на 01.10.2017 г. насчитывается 92 объекта культурного наследия, из них:

- 20 объекта культурного наследия федерального значения,
- 56 объектов культурного наследия регионального значения;
- 16 выявленных объектов культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения, выявленных объектов культурного наследия с указанием наименования, адреса, нормативноправового акта о постановке объекта культурного наследия на государственный учет или о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников  $P\Phi$ , а также сведениями о наличии охранных зон и определенных в настоящей работе временных защитных зон, представлен в приложении 1 к настоящему разделу.

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливаются следующие виды объектов культурного наследия:

- памятники отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;
- ансамбли четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;
- достопримечательные места творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Территория объекта культурного наследия

- 1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1. Федерального закона  $\mathbb{N} \ 73-\Phi 3$ .
- 2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, либо в собственности физических или юридических лиц.
- 3. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Зоны охраны объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

По данным Министерства культуры Республики Крым Постановлениями Совета Министров УССР утверждены границы охранных зон 50 объектов культурного наследия. По действующему законодательству до разработки и утверждения в установленном порядке новых проектов зон охраны, границы установленных ранее охранных зон и градостроительные регламенты остаются действующими.

Сведения об установленных зонах охраны объектов культурного наследия приводятся согласно Списку памятников местного и национального значения (архитектура, градостроительство, история, монументальное искусство), расположенных на территории Автономной Республики Крым (по состоянию на 01.01.2014 г.).

Исторические ареалы

На историко-культурных опорных планах украинского периода установлены границы исторических ареалов, в которых должны соблюдаться режимы использования земель и градостроительные регламенты, направленные на сохранение ценных участков исторической среды.

В законе Украины от 8 июня 2000 года № 1805-III «Об охране культурного наследия» дается следующее определение — «Исторический ареал населенного места - часть населенного места, сохранившая объекты культурного наследия и связанные с ними планировку и форму застройки, происходящие из предыдущих периодов развития, типичные для определенных культур или периодов развития».

В действующем российском законодательстве в настоящее время отсутствуют аналогичные термины, в связи с чем далее употребляется термин и его понятие из украинского закона «исторический ареал».

Исторические ареалы устанавливаются только в населенных местах, занесенные в список исторических населенных мест Украины, утвержденный Кабинетом Министров Украины (постановление Кабинета Министров Украины от 13 марта 2002 N 318 «Порядок определения границ и режимов использования исторических ареалов населенных мест, ограничения хозяйственной деятельности на территории исторических ареалов населенных мест»).

Исторический ареал является специально выделенной в населенном месте территорией историко-культурного значения с утвержденными границами, которая должна фиксироваться во всех землеустроительных и градостроительных документах и рассматриваться как специфический объект градостроительного проектирования.

В рамках населенного места может быть определен один или несколько исторических ареалов.

Для каждого исторического ареала определяются режим использования и конкретные ограничения хозяйственной деятельности на его территории, которые устанавливаются правилами охраны и использования исторических ареалов населенных мест. Правила охраны и использования исторических ареалов должны учитываться при разработке местных градостроительных нормативов и градостроительной документации.

Режимы использования исторических ареалов определяются их историко-культурным потенциалом (количеству, видам, типам и категориям объектов культурной наследия, общей градостроительной структурой, наличием или отсутствием заповедников, а также установленными зонами охраны памятников).

В городском округе Керчь граница исторического ареала отображена в историкоархитектурном опорном плане, разработанном в 2009 году и утвержденном приказом Министерства культуры и туризма Украины от 03.02.2010 №58/0/16-10.

Исторический ареал Керчи. Общие режимы использования территории в границах исторического ареала:

Сохранение традиционного характера среды, охрана и рациональное использования расположенных в их пределах объектов культурной наследия, выделение их градоформирующей роли.

В пределах исторических ареалов разработке архитектурно-строительной документации на строительство, реконструкцию зданий и сооружений, должна предшествовать разработка историко-градостроительных обоснований.

Результаты исследований, проведенных при разработке историко-градостроительных обоснований, должны отражаться в историко-архитектурном опорном плане, который является основным документом исторического населенного места, определяет историко-культурную ценность его территории.

В охранных зонах должна осуществляться реставрация и реабилитация памятников, обеспечиваться охрана традиционного характера среды с устранением сооружений и насаждений, нарушающих традиционный характер среды и восстановлением утерянных ценных объектов.

Новое строительство возможно только в исключительных случаях по проектам, согласованным в порядке, определенном законодательством.

Объекты археологического наследия

Вся территория исторического ареала города и значительная часть современной Керчи археологического наследия являются памятником федерального значения. Согласно Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в редакции от 23.07.2013 года было дано определение объекта археологического наследия. «Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои».

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

Ограничения в границах археологического культурного слоя

В границах территории объекта археологического наследия действуют особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

Запрещается:

- свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;
- поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);
- поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и 9или) землеройных машин;
- снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия».

Разрешается:

– проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации

объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

- мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;
- организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;
- установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;
- ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурных формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных органом охраны объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты

При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для соответствующих регламентных участков в границах исторического квартала города после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании проектов проведения таких работ с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Крым.

Режимы использования земель и регламенты для исторического ареала города Керчь:

Зона регулирования застройки исторического ареала г. Керчи предназначена для сохранения общего характера исторической среды, в основном, с ограниченной степенью допустимых преобразований (за исключением прибрежных участков и участков на склоне г. Митридат).

Зона регулирования застройки состоит из двух частей, условно названных северной и южной.

Северная часть зоны имеет три участка: первый участок регулирует застройку от северного склона Митридатской горы, вторая - равнинной части с выходом на побережье; третья - является исключением из территории охранной зоны небольшого участка в начале ул. Кирова в связи с утратой исторической среды. Южная часть зоны регулирует застройку от юго-восточного склона Митридатской горы.

Южная граница зоны регулирования застройки исторического ареала с востока на запад проходит от точки выхода 2-й Морской ул. на ул. Набережную; от ул. Набережной вдоль береговой линии набережной на юго-запад, к выходу ее на железнодорожную ветку подъезда к Рыбному порту; от железнодорожной ветки к первому капитальному сооружению порта; от сооружения, в западном направлении, перпендикулярно к ул. Свердлова, по ее четной стороне, на север, вдоль развязки с выходом на ул. Марата, от ул. Марата, на север, вдоль ул. Морозова к ее концу, от ее конца на восток, с выходом на ул. 2 Митридатскую, от 2-й Митридатской на север к границе верхних усадеб. Вдоль границы верхних усадеб на восток, к границе охранной зоны. Повторяя контур охранной зоны граница выходит на ул. Свердлова. По осевой линии ул. Свердлова на северо-восток, к пересечению ее с пер. Клабукова. По пер. Клабукова на восток ко 2-й Морской ул. с выходом на набережную пересекающаяся линия южной границы зоны регулирования застройки. Площадь южной зоны регулирования застройки исторического ареала представляет 38,9 га.

Режим южной части зоны регулирования застройки разделяется на две части, разграниченной ул. Свердлова. От четной стороны ул. Свердлова и выше по рельефу, застройка строго регулируется по высоте - не выше 1-го этажа, чтобы сохранить видовое раскрытие на южный и юго-восточный склоны Митридатской горы. Этот режим можно характеризовать как режим ограниченных преобразований. С противоположной стороны ул. Свердлова предлагается режим активных преобразований: постепенное замещение производственно-складской застройки

на его северной стороне на жилую застройку, высотой 3-5 этажей (9-15 м), с изменением функции территории на жилищно-рекреационную.

Первый участок северного части зоны регулирования застройки исторического ареала начинается: от пересечения ул. К. Маркса и ул. Кирова, на восток к береговой линии; дальше вдоль края береговой линии на север, по руслу реки Мелек-Чесме, при пересечении с ул. Кирова, с выходом на левый берег ул. Приморской; вдоль линии застройки ул. Маршала Еременко (левый берег ул. Приморской на северо- запад к последней пятиэтажке перед вокзальной площадью. От торцевой стороны данного дома по прямой к первому пятиэтажному дому по ул. Горького. От этого дома, по прямой - на противоположную сторону ул. Горького. По линии дворовых фасадов существующих пятиэтажек в северо-восточном направлении, с поворотом к ул. 1-я Продольная. По осевой ул. 1-я Продольная, к линии ЛЭП, с поворотом ее на ул. Бориса Тасуя. По ул. Бориса Тасуя к ул. Лейтенанта Бувина. По ул. Лейтенанта Бувина вдоль границы линии застройки пятиэтажными домами, на юго-запад к ул. Гайдара. Вдоль ул. Гайдара, обходя пространство за Мелек-Чесменским курганом, к середине последнего дома по ул. Гайдара, с переходом на другую сторону улицы; вдоль застройки, в направлении, перпендикулярном ул. Маршала Еременко. Вдоль ул. Маршала Еременко в западном направлении, к пересечению с ул. Шлагбаумской. По нечетной стороне ул. Шлагбаумской к границе между коммунальной и усадебной жилой застройкой

От корпуса инфекционной больницы на один квартал в западном направлении, к пересечению ее с ул. Желябова. По осевой линии ул. Желябова к границе усадебных домов, которые выходят на ул. 23 Мая 1919 г. Вдоль ул. 23 Мая 1919 г., параллельно ей в западном направлении к ул. Чернышевского. По границе усадебных домов четной стороны ул. Чернышевского к пересечению с ул. Фадеева, по которой проходит охранная зона. Вдоль охранной зоны, повторяя ее границы, к началу участка, ограничивая зону. Площадь 2-го участка северной зоны регулирования застройки составляет: 11,5 га. Третий участок северного участка зоны регулирования застройки исторического ареала расположен в начале ул. Кирова. Участок зоны ограничен: Адмиралтейским проездом, ул. Кирова к пересечению ее с ул. Советской. По осевой линии ул. Советской, к пересечению ее с ул. Володи Дубинина. От ул. Володи Дубинина, по Кооперативному пер. по местному проезду вдоль тыльного фасада супермаркета "Фуршет", ограничивая участок. Площадь 3-го участка северной зоны регулирования застройки составляет: 2,1 га.

Для северной зоны регулирования застройки определены два режима использования территорий. Для всех нагорных территорий, а также территорий района Глинища (территория могильника) - минимальных преобразований; для всех других равнинных территорий - ограниченных преобразований (входит 3-я участок северной зоны, а также участок вдоль ул. Приморской).

Режим использования территории зоны регулирования застройки нагорного северного участка - минимальных преобразований:

- сохранение характера исторической планировки XIX нач. XX вв., по возможности, усадебного характера. Запрещается прокладка новых улиц, дорог, особенно транспортных развязок, эстакад, мостов и других транспортных сооружений, которые будут нарушать характер среды;
- новая застройка не должна нарушать характер существующей исторической застройки по масштабу: высота зданий не более 2-х этажей для того, чтобы не закрывать вид на гору Митридат (особенно это касается высоко расположенных участков). Новое строительство на этих территориях возможно по индивидуальным проектам при условии согласования проектов Комитетом охраны культурного наследия Республики Крым. Реставрационные и реконструктивные работы на исторических архитектурных объектах в пределах отмеченной территории зоны регулирования застройки требуют также согласования с Комитета охраны культурного наследия Республики Крым.

Учитывая, что данная территория является зоной охраны археологического культурного слоя, необходимо соблюдать соответствующие режимы использования земель.

Режим использования территории зоны регулирования застройки северной равнинной территории – зона ограниченных преобразований:

- сохранение характера исторической планировочной структуры XIX нач. XX вв. (основной градостроительный каркас исторического ареала), а также значительного археологического культурного слоя (некрополь времен эллинизма). Запрету подлежит прокладка новых улиц, дорог, особенно транспортных развязок, эстакад, мостов и других транспортных сооружений, которые будут нарушать характер устоявшейся исторической среды и археологического культурного слоя;
- регламентация характера и функционального использования новой застройки жилого и общественного назначения с сохранением масштабности и исторически обусловленной высоты не больше 5-ти этажей;
- сохранение видовых фронтов и точек на отдельные достопримечательности, которые расположены в этой зоне, в частности, на Мелек-Чесменский курган;
- создание условий для обеспечения реконструкции данных территорий с учетом сохранения композиционных видовых осей и наиболее характерных точек на г. Митридат и на морское побережье в районе впадения реки Мелек-Чесме в море.
- сохранение видовых фронтов вдоль ул. Кирова главной магистрали этого участка;
   сохранение наиболее выигрышных видовых точек на основные достопримечательности и комплексы, в том числе комплекс площади Ленина, а также достопримечательности, расположенные по ул. Кирова;
- запрет на возведение новых домов и сооружений, которые могут негативно повлиять на значимые для города композиционно-планировочные элементы, прежде всего, Митридатскую гору и другие достопримечательности, композиционно и ситуационно связанные с ней;
- подчинение архитектуры новой застройки и характера реконструкции существующих зданий основным закономерностям исторической застройки г. Керчи:
- соблюдение красной линии застройки в исторических кварталах с сохранением устоявшейся высоты, использованием традиционных строительных материалов, сохранением стилевых особенностей застройки и общего колорита окраски поверхностей.

В зоне регулирования застройки не разрешается размещать новые промышленные предприятия, транспортные, складские и другие сооружения, которые создают значительные грузовые потоки, загрязняют воздушный и водный бассейны, опасные и взрывоопасные объекты, а также объекты, которые являются диссонансными к охраняемой исторической среде. Учитывая, что данная территория является зоной охраны археологического культурного слоя, на территории действуют соответствующие ограничения (перечень ограничений для культурного слоя, как объекта археологического наследия, приведен отдельно).

Новое строительство на этих территориях возможно по проектам, согласованным Комитетом охраны культурного наследия Республики Крым. Реставрационные и реконструктивные работы на исторических архитектурных объектах в пределах отмеченной территории зоны регулирования застройки требуют также согласования Комитета охраны культурного наследия Республики Крым.

Общая площадь зоны регулирования застройки исторического ареала Керчи составляет - 149,9 га; в том числе северная часть - 110,9 га, южная часть - 38, 9 га.

Режимы использования земель в зоне регулирования застройки Аршинцева и Колонки как ценных градостроительных территорий.

Историческую застройку районов - Колонка (район металлургического комбината) и Аршинцево (район железно-рудного комбината) - наглядная иллюстрация градостроительного развития Керчи XIX - нач. XX вв.

В настоящее время исторические районы Колонка и Аршинцево являются неоднородными градостроительными структурами и состоят из жилых групп разных периодов строительства.

Историческая застройка 1930-х - 1950-х гг. представляет в каждом из районов доминирующие компактные градостроительные комплексы, характеризующиеся ценными планировочными и объемно-пространственными архитектурными решениями. Достаточно

хорошо сохранилась историческая жилая среда: ее планировочная структура, архитектура жилых, административных и общественных зданий.

Зоны регулирования застройки в Колонке и Аршинцево были выделены на основе сохранившейся планировочно -композиционной структуры городской территории двух рабочих поселков, которые были запроектированы и возведены в комплексе с ведущими производственными объектами г. Керчи - Керченским металлургическим комбинатом и Керченским железно-рудным комбинатом в 1930-х - 1950-х гг. Такие территории классифицируются как ценные градостроительные образования, которые подлежат сохранению и охране. Предложено выделить их в отдельные зоны, которые определяются как зоны регулирования застройки с определенным режимом использования. Несмотря на то, что в пределах предлагаемых зон почти нет объектов, которые находятся на государственном учете как объекты культурного наследия, сами градостроительные образования обладают признаками объектов культурного наследия.

Поселки сами по себе являются достопримечательностями эпохи, которая уже стала историей. Кроме того, на определенных этапах развития г. Керчи они были главными районами, которые активно развивались. На их основе возникли современные городские административные районы - Орджоникидзевский и Ленинский. Отмеченные ценные территории в структуре данных районов являются достаточно значительными по площади, соответственно: 133,3 га и 114,9 га соответственно. В отличие от исторического ареала, где присутствуют достопримечательности почти всех эпох, которые оставили след в истории города, отмеченные территории представляют определенный период новейшей истории - советский.

При проектировании в 1920-х - 1950-х гг. новых рабочих районов - поселков железнорудного комбината в Камышовом Буруне (Аршинцево) и металлургического комбината им. П.Л. Войкова в Колонке были использованы комплексные подходы к планированию поселков в целом. Оба поселка формировались по архитектурно-планировочным схемам, в которых главная транспортная магистраль выполняет роль основной планировочной оси, вдоль которой формируются жилые кварталы. Оба поселка своей восточной стороной граничат с морским побережьем. Это было определяющим фактором для создания в рабочих поселках специальных рекреационных зон с обязательным парковым озелененным пространством и выходом к морю. В настоящее время пляжная зона парков используется только в Аршинцево. Она достаточно обустроена и защищена подпорными стенками от процессов абразии высокого берега, который постепенно подмывается многочисленными подземными источниками. Пляж парка завода им. П.Л. Войкова в последнее время не используется по своему назначению. На данное время этот красивый уголок побережья нуждается в проведении неотложных мероприятий по реабилитации и воссозданию его как части ценного прибрежного городского ландшафта. На главные композиционные оси - центральные улицы поселков - была ориентирована основная жилая застройка обоих районов. Преимущественно вдоль них было размещено большинство административных и общественных сооружений, основные учебные заведения. Пересечения главных магистралей (в Аршинцево - ул. Орджоникидзе; в Колонке - ул. П.Л. Войкова) с поперечными улицами были акцентированы интересными по архитектурным решениям домами, из окон которых раскрывались виды на морское побережье.

За широкой зеленой полосой вдоль ул. П.Л. Войкова начинаются кварталы довоенной и послевоенной застройки. При ширине бульвара в 25 м и более сохранилась довоенная застройка; вдоль бульваров шириной 15 и 10 м - сформировалась послевоенная застройка поселка. Имея спокойный рельеф и большие озелененные пространства с обеих сторон главной магистрали, видовое раскрытие отдельных сооружений имеет локальный характер, и не создает сплошной фронт зрительного восприятия. В наиболее выигрышном положении оказываются сооружения, размещенные при въезде в поселки, но только те, которые не закрыты деревьями. Границы зон регулирования застройки в Колонке и Аршинцево на плане состоят из отрезков ломаной замкнутой линии, которые образуют геометрические фигуры в форме неправильных многоугольников. Границы зоны регулирования застройки в Колонке (с востока на запад) проходят: от восточной границы парка завода им. П.Л. Войкова; по восточному ограждению

Керченского политехнического техникума; на запад по осевой улице П.Л. Войкова с выходом на четную сторону ул. Войкова; по северному проезду к ул. Энгельса; по осевой ул. Энгельса один квартал на восток к ограждению завода им. П.Л, Войкова; вдоль ограждения завода с включением предзаводской зоны; по проезду на юг к пересечению из ул. Веры Белик; по осевой ул. Веры Белик один квартал на запад к пересечению из ул. 1 Мая; по осевой ул. 1 Мая на юг, к пересечению с ул. Энгельса; по осевой ул. Энгельса на запад, к пересечению с ул. Спартака; по осевой ул. Спартака на север, к пересечению с ул. 1-й Пятилетки; по осевой ул. 1-й Пятилетки на запад к пересечению с ул. 12 Апреля; по осевой ул. 12 Апреля на юг к городской школы им. Веры Белик.

По периметру ограждения школы, к пределу бульвара по парной стороне ул. П.Л. Войкова. По четной стороне ул. Войкова, вдоль бульвара на запад, охватывая сквер, к пересечению с ул. 1-й Пятилетки. По осевой ул. 1-й Пятилетки на восток к ограждению между частной одноэтажной застройкой и застройкой поселка. Вдоль ограждения на север к пересечению с ул. Голощапова. По осевой линии ул. Голощапова, вдоль предела частной застройки на север, к пересечению с ул. Воинов-интернационалистов. По осевой линии ул. Воинов-интернационалистов на юго-запад к пересечению с ул. Авангардной. По осевой ул. Авангардной на юг, опять к пересечению с ул. Голощапова. По осевой линии ул. Голощапова к ее началу, обходя две пятиэтажки с выходом на четную сторону ул. Генерала Петрова. С четной стороны ул. Генерала Петрова, в направлении ул. П.Л. Войкова, переход на нечетную сторону ул. Генерала Петрова, к пересечению ее с ул. Всесоюзной; по осевой линии ул. Всесоюзной на юго-запад, к пересечению ее с ул. Кирова; по осевой ул. Кирова по периметру ограждения школы, к концу бульвара по четной стороне ул. Войкова. По четной стороне ул. Войкова, вдоль бульвара на запад, охватывая сквер, к пересечению с ул. 1-й Пятилетки. По осевой ул. 1-й Пятилетки на восток к ограждению между частной одноэтажной застройкой и застройкой поселка. Вдоль ограждения на север к пересечению с ул. Голощапова). На своем финальном отрезке предел пролегает вдоль восточной границы парка к замыканию зоны.

Территория в пределах зоны регулирования застройки в Колонке составляет - 91,1 га. Сейчас в пределах зон регулирования застройки в Колонке расположены 3 памятника истории и 2 выявленных объекта культурного наследия.

Границы зоны регулирования застройки в Аршинцево (с востока на запад) проходят: от ул. Курортной, к пересечению ее с ул. Юннатов; по осевой линии пер. Юннатов, к пересечению с ул. Клары Цеткин. По осевой линии ул. Клары Цеткин, на северо- запад, к пересечению с ул. Ульяновых. По осевой линии ул. Ульяновых к ее началу - пересечению с ул. Курортной; по ул. Курортной, к ее пересечению с ул. Орджоникидзе. Обходя по дуге Дворец культуры кораблестроителей, по оси ул. Орджоникидзе, на юго-запад поселка, к пересечению ул. Орджоникидзе с ул. Нестерова. От перекрестка ул. Орджоникидзе и ул. Нестерова, по осевой ул. Нестерова, на глубину первого ряда застройки, в направлении, параллельному ул. Орджоникидзе на северо- запад (по внутри дворовому пространству, которое отсекает застройку вдоль ул. Орджоникидзе), к пересечению с ул. Клинковского и выходом на ул. Орджоникидзе. По осевой линии ул. Орджоникидзе на юго-запад к пересечению с ул. Петра Дейкало; по осевой линии ул. Петра Дейкало, к пересечению с ул. Л. Толстого; по осевой линии ул. Л. Толстого, к ее пересечению с пр. Ремесленным. По осевой линии пр. Ремесленного к ул. Маяка; по осевой ул. Маяка к ул. Цибизова.

По осевой линии ул. Цибизова к ул. Кавказской; по осевой линии ул. Кавказской к ул. Петра Дейкало; по ул. Петра Дейкало на кромку склона вдоль предела зоны охраняемого ландшафта побережья с выходом на ул. Нестерова. По осевой линии ул. Нестерова на запад, вдоль предела Молодежного парка и предела зоны охраняемого ландшафта памятника природы "Комиш-Бурунский разрез неогеновых отложений", к пересечению с ул. Курортной.

Для зон регулирования застройки в Колонке и Аршинцево определен режим со степенью ограниченных преобразований, при котором охраняются все характерные особенности градостроительного образования.

- застройка и планировка, в первую очередь, тех домов, которые историко-архитектурным опорным планом определены как значительные архитектурные сооружения, которые в комплексе с планировочным решением образуют объемно-пространственный каркас ценных исторических территорий;
- ценные и выразительные элементы ландшафта, к которым, прежде всего, принадлежит памятник природы федерального значения, а также зеленые насаждения общего пользования: парка, скверы, бульвары, а также внутриквартальное озеленение и элементы благоустройства территории малые архитектурные формы;
- сформирована объемно-планировочная структура района, к которой может размещаться новая застройка. Масштабность и высота новой застройки не должны диссонировать по отношению к сформированной исторической среде.

Границы зоны регулирования застройки определяются на основе видового раскрытия памятников, с учетом предыдущей зоны, утвержденной Решением Крымского областного Совета народных депутатов от 22.05.1979 г. № 284. Границы со стороны суши проходят на расстоянии 270 м от границы охранной зоны памятника; а со стороны моря - по линии берега. Предлагаемая граница зоны регулирования застройки проводится по существующим на сегодняшний день ориентирам, которые имеют место в натуре и обозначены на плане. Площадь зоны регулирования застройки крепости Ени -Кале составляет 124,9 га. Границы зоны регулирования застройки крепости Ени -Кале с запада на восток начинаются:

- от линии охранной зоны, которая выходит на побережье, из нижнего правого угла на северо- восток, вдоль береговой линии к забору между жилой и коммунальной территориями; вдоль забора коммунальной территории на юг до конца западного забора. От угла западного забора в западном направлении к центру развязки. От развязки, вдоль южной границы дороги на юго-запад к разветвлению на Жуковку. От разветвления на Жуковку к северному углу забора спецтерритории. Вдоль забора спецтерритории на юг к западному углу южного забора. От этого угла по переулку на юг к железной дороге. Пересекая железнодорожный путь под прямым углом, выход на побережье. Дальше, проходя вдоль береговой линии на восток к охранной зоне, зона регулирования застройки заканчивается.

Режим зоны регулирования застройки крепости Ени-Кале

Режим зоны регулирования застройки крепости Ени-Кале определяется как зона строгого регулирования застройки, с минимальной степенью допустимых преобразований и с охраной археологического культурного слоя, который имеет место на этой части территории города.

Запрещается строительство любых капитальных сооружений, так как это будет ограничивать обзор достопримечательности из ближних и отдаленных точек. То же касается и зеленых насаждений - садов или лесопосадок. Аналогично режиму охранной зоны, режим зоны регулирования застройки требует вынесения из ее границ техногенных элементов (железная дорога), которая оказывает негативное воздействие на физическое состояние выдающегося памятника. Здесь действует режим для археологических объектов, как для зоны охраны культурного слоя «И» категории.

Режимы использования земель зоны регулирования застройки в с. Аджимушкай

Зона регулирования застройки для комплекса сел. Аджимушкай определяется только для Царского кургана. По решению Крымского областного Совета народных депутатов от 22.05.1979 г. № 284, Царский курган имеет пределы зоны регулирования застройки в виде круга, радиусом 500 м. В случае принятия предложения относительно определения комплексной охранной зоны для всех достопримечательностей Аджимушкая, необходимость в северной части бывшей зоны регулирования застройки вокруг Царского кургана автоматически отпадает, поскольку зона регулирования накладывается на предел охранной зоны. Регулирование застройки от кургана с востока также осуществляется охранной зоной; кроме того, в восточном направлении ближайшая существующая усадебная застройка в районе ул. 5-го Самостроя находится на отметках, намного более низких от уровня размещения Царского кургана и не мешает его видовому раскрытию из далеких точек.

С юга и запада зона регулирования застройки Царского кургана определяется следующим образом:

- от восточного угла участка землеотвода на юг, ко второй железнодорожной ветке на завод им. П.Л. Войкова; вдоль железной дороги на запад, к пересечению ее линией электрической воздушной сети. Вдоль воздушной электрической сети на север, к пересечению со второй воздушной сетью. От сети, по пределам усадеб, которые выходят на ул. Чебаненко, параллельно улицы, к пересечению с южным пределом рва. От точки пересечения на север, к ул. Калинина; по осевой данной улицы к ее концу. От конца отмеченной улицы, в перпендикулярном направлении к ул. Курганной, потом - к ул. Ягунова. По осевой линии ул. Ягунова на север, к асфальтированному проезду к музею. Вдоль проезда на восток, к пределу охранной зоны; дальше, вдоль предела охранной зоны к замыканию зоны регулирования застройки. Общая площадь зоны регулирования застройки от Царского кургана представляет 22,4 гектар.

Режим зоны регулирования застройки от Царского кургана определяется как зона строгого регулирования застройки, с минимальной степенью допустимых преобразований и охраной археологического культурного слоя, который имеет место на этом участке. В этой зоне запрещается строительство любых капитальных сооружений, так как это будет мешать обзору достопримечательности из ближних и отдаленных точек. То же касается и зеленых насаждений садов или лесопосадок. Здесь действует режим использования территории, как для зоны ІІ категории охраны археологического культурного слоя.

Комплексная охранная зона объекта культурного наследия «Мемориальный

Комплекс «Аджимушкай», 1903-1907 годы, 1919 год, 1941-1944 годы, 1982 г.: включает основной массив Аджимушкайских каменоломен с Музеем мемориалом и подземными захоронениями времен Великой Отечественной войны, а также часть территории античного курганного некрополя с Царским курганом.

Границы комплексной охранной зоны: с юга на север –проходят от железнодорожной ветки на агломератную фабрику завода им. Войкова, на север вдоль грунтовой дороги, которая соединяет 5-й Самострой с ул. Коммунаров на севере п. Аджимушкай; по кромке карьера старых каменоломен, вдоль ул. Коммунаров, по границе участков усадеб, которые выходят на ул. Коммунаров, огибая тепличный комплекс, с выходом на ул. Краснопартизанскую в точке выхода на нее ул. Металлургов. По оси ул. Краснопартизанской на юг, по асфальтовой дороге, которая ведет к Царскому кургану, вдоль западной границы земельного отвода под Царский курган до линии отчуждения под железную дорогу; вдоль железной дороги до замыкания границы.

Площадь комплексной охранной зоны в п. Аджимушкай составляет 115,2 га.

Комплексная охранная зона в п. Аджимушкай, разработана в рамках разработки историкоархитектурного опорного плана г. Керчь, утвержденного приказом Министерства культуры и туризма Украины от 03.02.2010 №58/0/16-10.

Защитные зоны объектов культурного наследия

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются защитные зоны, которые имеют временный характер. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Положение пункта 1 статьи 34.1, предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика (Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-Ф3).

Таблица 1. Размеры защитных зон объектов культурного наследия, м

| Tuominga 1. Tuomepai sungirinam son sebektea kymatypiiste musicami, m |             |                |                |                |  |
|---|-------------|----------------|----------------|----------------|--|
| Местонахождение   | памятники   |                | ансамбли       |                |  |
| ОКН   | территория  | территория ОКН | территория ОКН | территория ОКН |  |
|   | ОКН         | не установлена | установлена    | не установлена |  |
|   | установлена |                |                |                |  |
| в границах  | 100         | 200            | 150            | 200            |  |
| населенного пункта  |             |                |                |                |  |
| вне границ  | 200         | 300            | 250            | 300            |  |
| населенного пункта  |             |                |                |                |  |

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

В приложении 1 к настоящему разделу приведен перечень объектов культурного наследия расположенных на территории городского округа и параметры их защитных зон (согласно Распоряжению Правительства РФ от 17.10.2015 № 2073-р «Об отнесении объектов культурного наследия, расположенных на территориях Республики Крым и г. Севастополя, к объектам культурного наследия федерального значения», Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного значения И выявленным объектам культурного наследия регионального наследия», Постановлению Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия»).

#### Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации» водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

- до 10 км в размере 50 м;
- от 10 до 50 км в размере 100 м;
- от 50 км и более в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов (от 10 до 20 м от бровки канала).

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- для обратного или нулевого уклона 30 м;
- для уклона до 3 градусов 40 м;
- для уклона 3 градуса и более 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы

Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос представлены в таблице 2.

Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

| Проектирование |  | Волоохранная зона     |
|----------------|--|-----------------------|
| Допускает      | Запрещается  | Наименование зон      |
| )JIOC          | 12. Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос | Таблица 2. Регламенть |

| Наименование зон    | ленование зон Запреплется   | Лопускается                                       |
|---------------------|---|---|
| Transminosamic 30m  | Carloculary   | Hour yenderen                                     |
| Бодоохранная зона   | <ul> <li>использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> </ul>        | ນົ  |
|                     | <ul> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов</li> </ul>       | реконструкция, ввод в эксплуатацию,               |
|                     | производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих                  | эксплуатация хозяйственных и иных                 |
|                     | и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;                              | объектов при условии оборудования таких           |
|                     | <ul> <li>осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> </ul>         | объектов сооружениями, обеспечивающими            |
|                     | — движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных                   | охрану водных объектов от загрязнения,            |
|                     | средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в                    | засорения, заиления и истощения вод в             |
|                     | специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,                                  | законолательством в области охраны                |
|                     | <ul> <li>размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов</li> </ul> | TOD THE COOL                                      |
|                     | (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-                       | обеспечивающего охрану водного объекта от         |
|                     | смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и                    | загрязнения, засорения, заиления и                |
|                     | судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при                       | вод,  |
|                     | условии соблюдения требований законодательства в области охраны                             | необходимости соблюдения установленных в          |
|                     | окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического                                | соответствии с законодательством в области        |
|                     | обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных                  | охраны окружающей среды нормативов                |
|                     | средств, осуществление мойки транспортных средств;  | допустимых сбросов загрязняющих веществ,          |
|                     | <ul> <li>размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов,</li> </ul>      | иных веществ и микроорганизмов. Под               |
|                     | применение пестицидов и агрохимикатов;  | сооружениями, обеспечивающими охрану              |
|                     | <ul> <li>сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> </ul>                              | водных объектов от загрязнения, засорения,        |
|                     | <ul> <li>разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за</li> </ul>          | заиления и истощения вод, понимаются:             |
|                     | исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных                   | - централизованные системы водоотведения          |
|                     | ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку                     | (канализации), централизованные ливневые          |
|                     | и добычу иных видов полезных ископаемых.  | системы водоотведения;                            |
| Прибрежная защитная | <ul> <li>использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> </ul>        | - сооружения и системы для отведения              |
| полоса              | <ul> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов</li> </ul>       | (сброса) сточных вод в централизованные           |
|                     | производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих                  | системы водоотведения (в том числе                |
|                     | и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;                              | дождевых, талых, инфильтрационных,                |
|                     | <ul> <li>осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> </ul>         | поливомоечных и дренажных вод), если              |
|                     | <ul> <li>движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных</li> </ul> | они предназначены для приема таких вод;           |
|                     | средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в                    | ые очистные сооружения                            |
|                     | специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,                                  | сточных вс  |
|                     | <ul> <li>размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов</li> </ul> | лых, инфильтрацио                                 |
|                     | (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-                       | поливомосчных и дренажных воду, обеспецивающие из |
|                     | смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и                    | идологи ислоди                                    |

| Sanbentaerca  |   |
|---|---|
| судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при                         | нормативов, установленных в соответствии  |
| условии соблюдения требований законодательства в области охраны                               | с требованиями законодательства в области |
| окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического                                  | охраны окружающей среды и Водного         |
| обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта                                 | кодекса Российской Федерации;             |
| транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;                               | -сооружения для сбора отходов             |
| <ul> <li>размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов,</li> </ul>        | производства и потребления, а также       |
| применение пестицидов и агрохимикатов;  | сооружения и системы для отведения        |
| – сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  | (сброса) сточных вод (в том числе         |
| <ul> <li>разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за</li> </ul>            | дождевых, талых, инфильтрационных,        |
| исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных                     | поливомоечных и дренажных вод) в          |
| ископаемых осуществляются пользователями нелр, осуществляющими развелку                       | приемники, изготовленные из               |
| и добычу иных видов подезных ископаемых.  | водонепроницаемых материалов.             |
| - nachamka aamem.   | В отношении территорий садоводческих,     |
| SOMEOUTING SCHOOLS,   | огороднических или дачных некоммерческих  |
| — размещение отвалов размываемых грунтов,   | объединений граждан, размещенных в        |
| <ul> <li>выпас сельскохозяиственных животных и организация для них летних лагереи,</li> </ul> | границах водоохранных зон и не            |
| ванн.   | оборудованных сооружениями для очистки    |
|   | сточных вод, до момента их оборудования   |
|   | такими сооружениями и (или) подключения   |
|   | к централизованным системам               |
|   | водоотведения (канализации),              |
|   | централизованным ливневым системам        |
|   | водоотведения, допускается применение     |
|   | приемников, изготовленных из              |
|   | водонепроницаемых материалов,             |
|   | предотвращающих поступление               |
|   | загрязняющих веществ, иных веществ и      |
|   | микроорганизмов в окружающую среду.       |

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В целях предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденные постановлением Министерства здравоохранения Российской Федерации, Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации от 14.03.2002 № 10, предусматривается организация зон санитарной охраны (ЗСО) из трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала с целью защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов 3СО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Граница первого пояса 3CO водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.

Подземные источники питьевого водоснабжения

Граница I пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от подземного водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница II и III поясов 3СО определяется на основании гидродинамическими расчетами.

Поверхностные источники питьевого водоснабжения

Граница первого пояса ЗСО для водоемов (водохранилищ) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Граница второго пояса 3CO на водоемах (водохранилищах) должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км – при наличии нагонных ветров до 10 % и 5 км – при наличии нагонных ветров более 10 %. Граница второго пояса от уреза воды при нормальном подпорном уровне должна быть удалена:

- при равнинном рельефе местности не менее 500 м;
- при гористом рельефе местности до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

Санитарная охрана водовода

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы водовода следует принимать не менее 20 м по обе стороны водопровода при отсутствии грунтовых вод и не менее 50 м при наличии грунтовых вод.

Регламенты хозяйственной деятельности на территории ЗСО и магистральных водоводов представлены в таблице 3.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Таблица 3. Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных

источников водоснабжения

| доснабжения  |   |
|--|---|
| Запрещается  | Допускается   |
| Для подземных исто   | <b>Р</b> ЧНИКОВ   |
| <ul> <li>все виды строительства;</li> <li>выпуск любых стоков;</li> <li>размещение жилых и хозбытовых зданий;</li> <li>проживание людей;</li> <li>загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров</li> </ul>   | <ul> <li>ограждение и охрана;</li> <li>озеленение;</li> <li>отвод поверхностного стока на очистные сооружения;</li> <li>твердое покрытие на дорожках;</li> <li>оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения;</li> <li>оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т. д.;</li> <li>оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита</li> </ul>   |
| <ul> <li>закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>размещение складов горючесмазочных материалов, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ.</li> </ul>  | <ul> <li>выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов;</li> <li>благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока);</li> <li>в III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.</li> </ul>   |
| Для поверхностных и  | •   |
| <ul> <li>посадка высокоствольных деревьев;</li> <li>все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</li> <li>прокладка трубопроводов различного назначения;</li> <li>размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;</li> <li>проживание людей;</li> <li>применение ядохимикатов и удобрений;</li> </ul> | <ul> <li>озеленение;</li> <li>отвод поверхностного стока на очистные сооружения;</li> <li>оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения.</li> </ul>   |
|  | Для подземных исто  — все виды строительства;  — выпуск любых стоков;  — размещение жилых и хозбытовых зданий;  — проживание питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров  — закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;  — размещение складов горючесмазочных материалов, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ.  — посадка высокоствольных деревьев;  — все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;  — прокладка трубопроводов различного назначения;  — размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;  — проживание людей;  — проживание людей;  — применение ядохимикатов и |

| Наименование зон и поясов | Запрещается  | Допускается  |
|---------------------------|--|--|
|                           | транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.  |  |
| П пояс                    | <ul> <li>— размещение складов горюче — смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения вод;</li> <li>— размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>— применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>— рубка леса главного пользования и реконструкции;</li> <li>— расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</li> <li>— использование источников водоснабжения в пределах 2 пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;</li> <li>— сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в</li> </ul> | <ul> <li>выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий</li> </ul>                                    |
|                           | которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.  |  |
| II и III пояса            | <ul> <li>отведение сточных вод в зоне<br/>водосбора источника водоснабжения,<br/>включая его притоки, не отвечающих<br/>гигиеническим требованиям к охране<br/>поверхностных вод;</li> </ul>   | <ul> <li>выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий</li> <li>выполнение мероприятий по</li> </ul> |

# Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

| Наименование зон и поясов        | Запрещается   | Допускается   |
|----------------------------------|---|---|
|                                  | - все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. | санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов |
|                                  | Санитарная охрана   | водовода  |
| Санитарно-<br>защитная<br>полоса | <ul> <li>прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий</li> <li>источники загрязнения почвы и грунтовых вод</li> </ul>   | _   |

#### Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарноэпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования — санитарно-защитная зона (далее — СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливает класс опасности промышленных объектов и производств, требования к размеру СЗЗ, основания для пересмотра этих размеров, методы и порядок их установления для отдельных промышленных объектов и производств и/или их комплексов, ограничения на использование территории санитарно-защитной зоны, требования к их организации и благоустройству, а также требования к санитарным разрывам опасных коммуникаций (автомобильных, железнодорожных, авиационных, трубопроводных и т.п.).

Ориентировочные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, сооружений и иных объектов:

- I класс 1000 м;
- II класс 500 м;
- III класс 300 м;
- IV класс 100 м;
- V класс 50 м.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Регламенты использования территории C33 определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и приведены в таблице 4.

Таблица 4. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон

#### Запрещается – размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома. ландшафтнорекреационные зоны, отдыха, зоны территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий c нормируемыми показателями качества среды обитания; размещать спортивные сооружения,

- размещать спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебнопрофилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- размещать объекты по производству

размещать нежилые помещения ДЛЯ дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, административного здания назначения, научноисследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого прачечные, объекты торговли бани, общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные станции. сооружения насосные

Допускается

| Запрещается                          |      |
|--------------------------------------|------|
| лекарственных веществ, лекарствени   | ных  |
| средств и (или) лекарственных фо     | рм,  |
| склады сырья и полупродуктов         | для  |
| фармацевтических предприятий; объе   | кты  |
| пищевых отраслей промышленнос        | сти, |
| оптовые склады продовольственного сы | рья  |
| и пищевых продуктов, компле          | ксы  |
| водопроводных сооружений             | для  |
| подготовки и хранения питьевой во    | ды,  |
| которые могут повлиять на качес      | тво  |
| продукции.                           |      |

#### Допускается

оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

- в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

#### Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

- 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
- 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

Режим использования придорожной полосы и полосы отвода определён Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12 2015 № 855 (п. 1.2), таблица 5.

Таблица 5. Регламенты использования придорожных полос автомобильных дорог

#### Допускается Запрещается выполнение работ, не связанных со строительством, предоставлять гражданам реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом юридическим лицам земельные содержанием автомобильной дороги, а также с размещением участки в границах полосы отвода объектов дорожного сервиса; автомобильной дороги, размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, предназначенные для размещения не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, объектов дорожного сервиса. ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса; распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков; выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог; установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения; установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

#### Приаэродромная территория

Согласно статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти. На приаэродромной территории могут выделятся до 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

В соответствии с Постановлением Правительством Российской Федерации «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» от 11.03.2010 № 138 приаэродромной территорией является прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138, в пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства, и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. А также, запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

На территории городского округа Керчь, в западной части, расположен аэродром.

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (Правила).

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м   |
|--|---|
| 1-20                                       | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными   |
|  | проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35   | 15  |
| 110  | 20  |
| 150, 220                                   | 25  |
| 300, 500, +/-400                           | 30  |
| 750, +/-750                                | 40  |
| 1150                                       | 55  |

- б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
- в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
- г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 6.

Таблица 6. Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

#### Запрещается

- -осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
  - г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
- В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:
- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных

#### Допускается

- доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.
- -Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими основании соответствующих договоров сетевыми организациями, осуществляются:
- а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;
- б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.
- -Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:
- а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;
- б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;
- в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

| Запрещается   | Допускает   |
|---|-------------|
| иний электропередачи).  | допускается |
|   |             |
| 1   |             |
| ектросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без  |             |
| сьменного решения о согласовании сетевых организаций  |             |
| прещается:  |             |
| а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы,   |             |
| ки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота,  |             |
| жи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, родные и дачные земельные участки, объекты             |             |
|   |             |
| оводческих, огороднических или дачных некоммерческих единений, объекты жилищного строительства, в том числе |             |
| ивидуального (в охранных зонах воздушных линий  |             |
| ктропередачи);  |             |
| б) складировать или размещать хранилища любых, в том  |             |
| е горюче-смазочных, материалов;   |             |
| в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих  |             |
| нов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с   |             |
| анными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в   |             |
| анных зонах подводных кабельных линий электропередачи).   |             |
| Без письменного решения о согласовании сетевых  |             |
| низаций запрещается:  |             |
| а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или   |             |
| с зданий и сооружений;  |             |
| б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе  |             |
| ванные с временным затоплением земель;  |             |
| в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  |             |
| г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-  |             |
| рузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и  |             |
| ений придонными орудиями лова, устройство водопоев,   |             |
| ка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных   |             |
| ий электропередачи);  |             |
| д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от   |             |
| него крайнего габарита с грузом или без груза до нижней   |             |
| и провеса проводов переходов воздушных линий  |             |
| гропередачи через водоемы менее минимально допустимого  |             |
| гояния, в том числе с учетом максимального уровня   |             |
| вема воды при паводке;  |             |
| е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с  |             |
| ом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в   |             |
| нных зонах воздушных линий электропередачи);  |             |
| ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на   |             |
| ахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также  |             |
| пировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных  |             |
| ий электропередачи);  |             |
| з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если  |             |
| га струи воды может составить свыше 3 метров (в   |             |
| нных зонах воздушных линий электропередачи);  |             |
| и) полевые сельскохозяйственные работы с применением  |             |
| кохозяйственных машин и оборудования высотой (в   |             |
|   |             |

охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 метров полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий

электропередачи).

#### Охранные зоны магистральных газопроводов

Охранные зоны магистральных газопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N 1083.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

- а) вдоль линейной части магистрального газопровода в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;
- б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;
- в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;
- г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;
- д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;
- е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных газопроводов в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице 7.

 Таблица
 7.
 Регламенты
 использования
 территории
 охранных
 зон
 магистральных

 газопроводов

# Запрещается —перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горючесмазочных материалов;
- –складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- –повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения

## Допускается

- В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.
- В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее разрешение на производство работ), допускается:
- проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;
- -проведение погрузочно-разгрузочных работ,

#### Запрещается

- (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- -осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- –проводить работы с использованием ударноимпульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- –осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;
- -огораживать и перегораживать охранные зоны;
- размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" "к" и "м" пункта 6 Правил;
- -осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

#### Допускается

- устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- –проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
- -сооружение запруд на реках и ручьях;
- -складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
- -размещение туристских стоянок;
- –размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- -сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- -прокладка инженерных коммуникаций;
- –проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- -устройство причалов для судов и пляжей;
- –проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- –проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

#### Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов

В соответствии с требованиями п. 3.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 8.

Расстояния от компрессорных станций (КС), газораспределительных станций (ГРС), до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и необходимости обеспечения его безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 9.

Таблица 8. Минимальные расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий

|  |                | N                      | Гинимальнь             | Минимальные расстояния, м, от оси | , м, от оси              |                          |
|--|----------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  |                |                        |                        | класса                            |                          |                          |
| THE CANADA AND COLOR OF THE PROPERTY OF THE PR |                | I                      |                        | II                                |                          | IV                       |
| СОБСКІВІ, ЗДАНИЯ И СООРУЖСНИЯ  | •              |                        | номина                 | номинальным диаметром             | гром                     |                          |
|  | 300 и<br>менее | свыше<br>300 до<br>600 | свыше<br>600 до<br>800 | свыше 800<br>до 1000              | свыше<br>1000 до<br>1200 | свыше<br>1200 до<br>1400 |
| Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства, птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; таражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения месоные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций   | 100            | 150                    | 200                    | 250                               | 300                      | 350                      |
| железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы  | 75             | 125                    | 150                    | 200                               | 250                      | 300                      |
| Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV-V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод  | 30             | 50                     | 100                    | 150                               | 175                      | 200                      |

Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов

| Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепролуктопроводов ниже мостов по течению) | 75 | 125 | 150 | 200   | 225 | 250 |
|---|----|-----|-----|-------|-----|-----|
| Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа                               | 75 | 125 | 150 | 200   | 225 | 250 |
| Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов  | 50 | 20  | 100 | 150   | 175 | 200 |
| Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом:   |    |     |     |       |     |     |
| а) городов; населенных пунктов; предприятий, отдельных зданий и сооружений,   | 50 | 75  | 100 | 125   | 150 | 175 |
| других потребителей;<br>б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов   | 30 | 30  | 3,0 | şc    | 30  | şc  |
| i.  | 55 | 25  | 55  | 22 50 | 50  | 55  |
| которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных  | 7  | 3   | 77  | 67    | C7  | 7   |

Таблица 9. Минимальные расстояния от КС и ГРС

|   |                |                        |                        | Клас                    | Класс газопровода        | да                       |             |              |
|---|----------------|------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------|
|   |                |                        |                        | I                       |                          |                          |             | II           |
| рипем/мосо и винене итлето  |                |                        |                        | Номина                  | Номинальный диаметр      | метр                     |             |              |
| COBONIBI, MAHINA II COOPY MOHINA  | 300 и<br>менее | свыше<br>300 до<br>600 | свыше<br>600 до<br>800 | свыше<br>800 до<br>1000 | свыше<br>1000 до<br>1200 | свыше<br>1200 до<br>1400 | 300 и менее | свыше<br>300 |
| Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; пидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни | \$000<br>150   | \$000<br>175           | 700<br>200             | <u>700</u><br>250       | 700<br>300               | $\frac{700}{350}$        | 500<br>100  | \$000<br>125 |

Примечание: расстояния, указанные над чертой настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой – к ГРС

Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов  $\frac{300}{125}$  $\frac{150}{100}$  $\frac{150}{125}$  $\frac{250}{100}$ 100 75 75 350 250 250 <u>500</u> 300  $\frac{350}{250}$  $\frac{450}{250}$  $\frac{300}{225}$ 300 225 200 250 200 175  $\frac{400}{220}$  $\frac{250}{200}$  $\frac{300}{200}$  $\frac{200}{150}$  $\frac{200}{150}$  $\frac{300}{175}$  $\frac{150}{125}$  $\frac{150}{125}$  $\frac{250}{150}$ 100 75 125 100 легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II свыше 1000 м; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III; Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и организованного выпаса скота; полевые станы относящиеся к магистральному трубопроводу

дорог категорий III-V с пролетом свыше 20 м

|  |   |                  |                   |                   | 1                 |                   | ,               | 1                   |
|--|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| Автомобильные дороги категорий IV и V  | <u>75</u><br>50                                 | $\frac{100}{75}$ | $\frac{150}{100}$ | $\frac{175}{150}$ | $\frac{200}{175}$ | $\frac{250}{200}$ | $\frac{50}{50}$ | $\frac{100}{75}$    |
| Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сараи и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских сква гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владель на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации | ; устья<br>іх скважин;<br>падельцев 50<br>анции | <u>75</u><br>75  | 150<br>100        | 200<br>150        | <u>225</u><br>175 | <u>250</u><br>200 | <u>50</u><br>30 | <del>75</del><br>50 |
| Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей   | 100   | 100              | 100               | 100               | 100               | 100               | 100             | 100                 |
| Лесные массивы пород:<br>а) хвойных  | 50  | 50               | 50                | 75                | 75                | 75                | 50              | 50                  |
| б) лиственных  | 20  | 20               | 20                | 30                | 30                | 30                | 20              | 20                  |
| Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ:  | ием,  |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                     |
| до 20  |   |                  |                   |                   | 08                |                   |                 |                     |
| 35   |   |                  |                   |                   | 08                |                   |                 |                     |
| 110  |   |                  |                   |                   | 100               |                   |                 |                     |
| 150  |   |                  |                   |                   | 120               |                   |                 |                     |
| 220  |   |                  |                   | 1                 | 140               |                   |                 |                     |
| 330  |   |                  |                   | 1                 | 160               |                   |                 |                     |
| 500  |   |                  |                   | 1                 | 180               |                   |                 |                     |
| 750  |   |                  |                   |                   | 200               |                   |                 |                     |
|  |   |                  |                   |                   |                   |                   |                 |                     |

# Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.199 № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении, вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

В границах городского округа расположено 3 стационарных пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды:

- гидрометбюро Керчь, ул. Вокзальное шоссе, 140;
- морская гидрометеорологическая станция Опасное, п. Жуковка, ул. Тургенева, 5, кадастровый номер земельного участка 90:19:00000076;
  - морской гидрометеорологический пост Керчь.

#### Охранная зона средств навигационного оборудования

Требования к охранным зонам средств навигационного оборудования (далее — СНО) определяются в соответствии со статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-Ф3, Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 №81-Ф3. Размеры и расположение охранных зон СНО зависят от характера окружающей местности и определяются техническими требованиями к условиям размещения СНО, изложенным в РД 31.6.07-2002 «Инструкция по техническому обслуживанию средств навигационного оборудования морских подходных каналов и акваторий портов», инструкции по навигационного оборудования (ИНО-2000).

В соответствии с указанными документами каждое CHO имеет охранную зону, которая отнесена к охранной зоне земель морского транспорта. К охранной зоне CHO относятся земли и акватории расположенные в зоне действия CHO, а также земли и акватории, прилегающие к этим зонам, необходимые для сохранения и поддержания стабильности основных технических характеристик CHO:

- дальность действия;
- сектор действия;
- недопустимое снижение контрастности или засветки фона на которой проектируется СНО;
  - исключение помех в работе СНО со стороны других излучателей световых сигналов;
  - недопущение разрушения берега;
  - недопущение повреждений зданий и сооружений СНО.

Размер охранной зоны СНО представляет собой круг радиусом до 200 м.

В охранных зонах СНО запрещается:

- отвод земельных участков и строительство. Возведение постоянных и временных сооружений, окраска строящихся зданий и сооружений в охранных зонах СНО должны согласовываться в установленном порядке;
  - посадка деревьев;
- установка источников света большой мощности. В случаях необходимости установки в секторе видимости огня маяка и в темном секторе источников света большой мощности последние должны быть закрыты козырьками или защищены какими-либо другими устройствами, препятствующими прохождению светового потока источника света в секторе действия маяка (ИНО-2000);
- проведение мероприятий и работ, снижающих существующую контрастность фона и создающих засветку для наблюдения навигационных объектов в дневное или ночное время.

На территории городского округа, поданным Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымские морские порты», расположено 29 СНО. Их перечень с кордонами расположения приведен в таблице 10.

Таблица 10. Перечень СНО расположенных на территории городского округа Керчь

|          | Таблица 10. Перечень СНО ра                                       |  | тории городског                 | T  |
|----------|---|--|---------------------------------|--|
| №<br>п/п | Наименование СНО  | Адмиралтейский №<br>(Огни и знаки<br>Черного и Азовского<br>морей) | Координаты<br>размещения<br>СНО | Не допускается размещение мощных источников света в зоне (м) |
| 1.       | Маяк Еникальский  | 3680   | 45° 23,10' N<br>36° 38,40' E    | 500  |
| 2.       | Маяк Павловский створный передний                                 | 3850   | 45° 18,30' N<br>36° 27,30' E    | 278  |
| 3.       | Маяк Павловский<br>створный задний                                | 3851   | 45° 18,65' N<br>36° 27,30' E    | 278  |
| 4.       | Маяк Бурунский створный<br>передний                               | 3895   | 45° 14,30' N<br>36° 25,00' E    | 148  |
| 5.       | Маяк Бурунский створный<br>задний                                 | 3896   | 45° 13,66' N<br>36° 24,30' E    | 185  |
| 6.       | Навигационный знак Павловский секущий створный Передний           | 3930   | 45° 08,50' N<br>36° 29,10' E    | 37   |
| 7.       | Навигационный знак Павловский секущий створный Задний             | 3931   | 45° 18,80' N<br>36° 29,10' E    | 37   |
| 8.       | Маяк Камыш-Бурунский<br>створный Передний                         | 3940   | 45° 16,80' N<br>36° 24,70' E    | 185  |
| 9.       | Светящий навигационный<br>створный знак Порта Крым<br>Передний    | 3660   | 45° 22,60' N<br>36° 37,50' E    | 56   |
| 10.      | Светящий навигационный<br>створный знак Порта Крым<br>Задний      | 3661   | 45° 22,13' N<br>36° 37,12' E    | 56   |
| 11.      | Светящий навигационный Знак<br>Юго-западного мола (Порта<br>Крым) | 3655   | 45° 21,70' N<br>36° 37,90' E    | 37   |
| 12.      | Светящий навигационный Знак Северо-восточною мола (Порта Крым)    | 3657   | 45° 21,80' N<br>36° 38,00' E    | 37   |
| 13.      | Светящий навигационный Знак Пирса                                 | 3559   | 45° 21,5' N<br>36° 29,0' E      | 37   |
| 14.      | Светящий навигационный знак Широкого мола северовосточный         | 3560   | 45° 21,60' N<br>36° 29,20' E    | 18   |
| 15.      | Светящий навигационный знак Широкого мола юго- западный           | 3565   | 45° 21,50' N<br>36° 29,10' E    | 18   |
| 16.      | Светящий навигационный Знак Нового Широкого мола северовосточный  | 3567   | 45° 21,60' N<br>36° 29,60' E    | 18   |
| 17.      | Светящий навигационный Знак Нового Широкого мола югозападный      | 3568   | 45° 21,60' N<br>36° 29,50' E    | 18   |
| 18.      | Светящий навигационный Знак Мола Гидробазы                        | 3570   | 45° 21,8' N<br>36° 29,7' E      | 18   |
| 19.      | Светящий Знак (Портофлота)  | 3592   | 45° 21,7' N<br>36° 29,6' E      | 37   |
| 20.      | Светящий навигационный знак Генуэзский                            | 3558   | 45° 21,30' N<br>36° 29,10' E    | 37   |

| <b>№</b><br>п/п | Наименование СНО  | Адмиралтейский № (Огни и знаки Черного и Азовского морей) | Координаты<br>размещения<br>СНО | Не допускается размещение мощных источников света в зоне (м) |
|-----------------|---|---|---------------------------------|--|
| 21.             | Светящий навигационный створный знак Широкого мола Перений      | 3520  | 45° 21,20' N<br>36° 29,10' E    | 93   |
| 22.             | Светящий навигационный створный знак Широкого мола Средний      | 3521  | 45° 21,66' N<br>36° 28,99' E    | 93   |
| 23.             | Светящий навигационный створный знак Широкого мола Задний       | 3522  | 45° 22,43' N<br>36° 28,40' E    | 185  |
| 24.             | Светящий навигационный створный знак Рыбного порта Передний     | 3492  | 45° 20,3' N<br>36° 27,6' E      | 37   |
| 25.             | Светящий навигационный створный знак Рыбного порта Задний       | 3492,1  | 45° 20,2' N<br>36° 27,3' E      | 37   |
| 26.             | Светящий навигационный Знак Швартово-отбойного пала причала №7  | -   | 45° 20,31' N<br>36° 27,98' E    | 38   |
| 27.             | Светящий навигационный створный знак Порта Камыш-Бурун Передний | 3430  | 45° 16,7' N<br>36° 25,1' E      | 56   |
| 28.             | Светящий навигационный створный знак Порта Камыш-Бурун Задний   | 3431  | 45° 16,8' N<br>36° 24,7' E      | 56   |
| 29.             | Светящий навигационный Знак<br>Угольного Причала                | 3465  | 45° 16,5' N<br>36° 25,2' E      | 18   |

### Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории

Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории установлены в соответствии с законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-3РК/2017.

Зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории (далее – архитектурно-планировочная зона) — зона с особыми условиями использования территории, включающая земли, земельные участки (части земельных участков) и расположенные на них объекты недвижимого имущества, в границах которой устанавливается особый правовой режим ее использования с учетом историко-культурной, экологической и рекреационной ценности, а также перспективного градостроительного развития.

Решение о создании архитектурно-планировочной зоны принимается Советом министров Республики Крым. Основанием для принятия решения о создании архитектурно-планировочной зоны является заключение Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым об отнесении территории в границах муниципальных образований с особой историко-культурной, экологической и рекреационной ценностью.

Критерием отнесения территории к имеющей особую историко-культурную, экологическую или рекреационную ценность является расположение в границах соответствующей территории особо охраняемых территорий, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, природных и других объектов, находящихся под особой охраной. Решение о создании Архитектурно-градостроительного совета Республики Крым принимает Глава Республики Крым.

Сведения об архитектурно-планировочной зоне, включая сведения о границах такой зоны и содержании ограничений использования объектов недвижимости, осуществления застройки и землепользования в пределах такой зоны, подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» для внесения в реестр сведений о зонах с особыми условиями использования территории.

- 1. До утверждения правил землепользования и застройки в границах архитектурнопланировочной зоны запрещается:
  - 1) строительство объектов капитального строительства и размещение иных объектов;
- 2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и иных объектов в случае, если такая реконструкция затрагивает внешний архитектурный вид указанных объектов.
  - 2. Запрет, указанный в пунктах 1) и 2), не распространяется:
- 1) на объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Крым или местного бюджета, а также объекты, реализуемые в рамках инвестиционных соглашений, при условии наличия документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с требованиями закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-3PK/2017;
- 2) на объекты и территории, для которых требуется проведение срочных противоаварийных и (или) аварийно-восстановительных работ по решению соответствующей комиссии о ликвидации и предупреждению чрезвычайных ситуаций;
  - 3) на объекты, имеющие особое социальное значение для Республики Крым.
- 3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов, указанных в пункте 2, осуществляется при наличии согласования Главы Республики Крым.
- 4. Нарушение требований действующего законодательства, в том числе настоящего Закона, в границах архитектурно-планировочной зоны, связанное с выявлением фактов выполнения соответствующих работ, установленных при осуществлении контрольных (надзорных) функций исполнительным органом государственной власти Республики Крым в сфере государственного строительного надзора либо органами муниципального контроля, является основанием для отключения лица, осуществляющего работы с нарушением установленных требований, от

инженерных сетей и оборудования — ресурсоснабжающими организациями на основании письменного требования уполномоченного органа, выявившего нарушение.

- 5. В целях контроля соблюдения и реализации особого правового режима использования земель, земельных участков (части земельных участков) и расположенных на них объектов недвижимого имущества в границах архитектурно-планировочной зоны проведение плановых и внеплановых проверок осуществляется на основании решения Совета министров Республики Крым по предложению соответствующего контрольного (надзорного) исполнительного органа государственной власти Республики Крым. Для проведения таких проверок согласование органов прокуратуры не требуется.
- 6. В границах архитектурно-планировочной зоны могут быть установлены повышающие коэффициенты к размеру платы за пользование земельными участками и (или) объектами недвижимого имущества, в том числе установленной в договорах, заключенных до момента вступления в силу настоящего Закона.

Порядок, основания установления повышающих коэффициентов и их размер определяются Советом министров Республики Крым.

7. Принятие решений по ограничению установленного особого правового режима использования территории в границах архитектурно-планировочной зоны не допускается.

Согласно постановлению Совета министров Республики Крым от 27.11.2017 № 629 «О создании зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории» на территории г. Керчи создана зона с особой архитектурно-планировочной организацией территории на территории объекта культурного наследия Государственное бюджетное учреждение Республики Крым «Восточно-Крымский историко-культурный музей-заповедник», имеющих особую историко-культурную ценность.

#### Плошади залегания полезных ископаемых

В соответствии со статьей 25 закона Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

На территории городского округа Керчь расположены участки месторождений подземных вод, твёрдых полезных ископаемых и углеводородного сырья.

В границах городского округа (по данным Государственного бюджетного учреждения Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации») частично расположено Керченское месторождение подземных вод, участок Керченский. Перечень лицензированных объектов недропользования твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья, частично или полностью расположенных на территории городского округа Керчь, приведен в таблице 11.

Таблица 11. Перечень лицензированных объектов недропользования твердых полезных ископаемых и углеводородного сырья, расположенных на территории городского округа Керчь

| иско      | пасмых и углеводо | родного сырыя, распо | ложенных на территории г | ородского округа перчь |
|-----------|-------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|
| No        | Государственный   | Вид пользования      | Полезное                 | Название месторождения |
| $\Pi/\Pi$ | регистрационный   | недрами              | ископаемое               | или участка            |
|           | № лицензии        |                      |                          |                        |
| 1         | СМФ 00028 ТЭ      | разведка и           | сырье пригодное как      | Верхне-Чурбашское      |
|           |                   | добыча               | корректирующая добавка   | техногенное месторож-  |
|           |                   |                      | при производстве цемента | дение                  |
| 2         | СМФ 00102 ТП      | геологическое изу-   | отходы обогащения        | участок Нижне-         |
|           |                   | чение, включающее    | железных руд в качестве  | Чурбашский             |
|           |                   | поиски и оценку      | цементного сырья         |                        |
| 3         | СМФ 00003 НП      | геологическое изу-   | углеводородное сырье     | площадь Карамская      |
|           |                   | чение, включающее    |                          |                        |
|           |                   | поиски и оценку      |                          |                        |
| 4         | СМФ 00040 ТЭ      | разведка и добыча    | известняк флюсовый       | участок 1              |
|           |                   |                      |                          | Краснопартизанского    |
|           |                   |                      |                          | месторождения          |
| 5         | СИМ 50677 ТЭ      | разведка и добыча    | суглинки                 | Керченское             |
|           |                   |                      |                          | месторождение          |

Приложение 1

## Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории городского округа Керчь

|                     |                      |                                |                                  | Нормативно-правовой акт о        |               |   |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|---|
| $N_{\underline{0}}$ | №в                   | Наименование объекта           | A === 0                          | постановке на учет, о внесении в | 0             | 20,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,, |
| $\Pi/\Pi$           | перечне <sup>1</sup> | культурного наследия           | Адрес                            | Государственный реестр           | Охранная зона | Защитная зона                           |
|                     | 1                    | 31                             |                                  | недвижимых памятников РФ         |               |   |
|                     |                      | О                              | БЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАС           | ПЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИ       | R             |   |
| 1.                  | б/н                  | Архитектурно-                  | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | археологический комплекс       | гора Митридат                    | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      | "Древний город                 |                                  | •                                |               |   |
|                     |                      | Пантикапей" IX - IV века до    |                                  |                                  |               |   |
|                     |                      | н.э.                           |                                  |                                  |               |   |
| 2.                  | б/н                  | Археологический комплекс       | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | "Древний город Тиритака"       | микрорайон Аршинцево, ул.        | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      | IX - IV века до н.э., V - XVII | Орджоникидзе, ул.                | •                                |               |   |
|                     |                      | века                           | Тиритакский спуск                |                                  |               |   |
| 3.                  | б/н                  | Археологический комплекс       | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | "Д̂ревний город Мирмекий"      | ул. Войкова, ул. Московская,     | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      | IX - IV века до н.э.           | д. 52                            | •                                |               |   |
| 4.                  | б/н                  | Древнерусское городище         | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | летописного города Корчев      | пл. им. В.И.Ленина               | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      | IX - XIII века                 |                                  |                                  |               |   |
| 5.                  | б/н                  | Мелек-Чесменский курган        | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | IV век до н.э.                 | пл. Автовокзальная               | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
| 6.                  | б/н                  | Царский курган IV век до       | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | н.э.                           | микрорайон Аджимушкай            | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
| 7.                  | б/н                  | Античный земляной склеп        | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | IX - IV века до н.э.           | ул. 1-я Нагорная, д. 29, ул. 1-я | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      |                                | Нагорная, ул. 2-я Подгорная      |                                  |               |   |
| 8.                  | б/н                  | Античный каменный склеп -      | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | "Склеп Деметры" IX - IV        | ул. Братьев Перепелицы, д. 21    | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |
|                     |                      | века до н.э.                   |                                  |                                  |               |   |
| 9.                  | б/н                  | Античное городище              | Республика Крым, г. Керчь,       | Распоряжение Правительства РФ    | нет           | не                                      |
|                     |                      | "Парфений" IX - IV века до     | бывший п. Сипягино               | от 17 октября 2015 г. № 2073-р   |               | устанавливается                         |

# Приложение 1

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия                                   | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона   | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|--|--|---|-----------------------|
|                 |                             | н.э.   |  |  |   |                       |
| 10.             | б/н                         | Поселение "Каменка" II тысячелетие до н.э X век                                | Республика Крым, г. Керчь  | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | не<br>устанавливается |
| 11.             | б/н                         | Церковь Иоанна Предтечи<br>VIII век  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Димитрова, д. 3, литера<br>"А"       | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 12.             | б/н                         | Лестницы Большие и Малые середина XIX века, конец XIX века                     | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Театральная, ул. 23 Мая<br>1919 года | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 13.             | б/н                         | Крепость Ени-Кале 1703 год   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Минина, Еникальское шоссе               | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | Решение Крымского облисполкома от 22.05.1979 №284, установлена охранная зона в границах стен крепости с отступлением на 30 м в наружную сторону | не<br>устанавливается |
| 14.             | б/н                         | Дом Месаксуди конец XIX века -начало XX века                                   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Свердлова, д. 22, литеры<br>"А", "Б" | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 15.             | б/н                         | Греческая церковь середина<br>XIX века   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Театральная, д. 32                   | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 16.             | б/н                         | Комплекс сооружений<br>Керченской крепости XIX<br>век                          | Республика Крым, г. Керчь,<br>мыс Ак-Бурун                             | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 17.             | б/н                         | Обелиск Славы 1944 год   | Республика Крым, г. Керчь, гора Митридат                               | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | нет   | 200                   |
| 18.             | б/н                         | Мемориальный комплекс "Героям Эльтигенского десанта" 1985 год                  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Галины Петровой                      | Распоряжение Правительства РФ<br>от 17 октября 2015 г. № 2073-р  | нет   | 200                   |
| 19.             | б/н                         | Мемориальный комплекс<br>"Аджимушкай" 1903 -1907<br>годы, 1919 год, 1941 -1944 | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Краснопартизанская, ул.<br>Скифская  | Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р   | Территория комплексной охранной зоны включает: основной массив  | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>п/п | <b>№</b> в перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия | Адрес | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона              | Защитная зона |
|-----------------|---------------------------------|--|-------|--|----------------------------|---------------|
|                 |                                 | годы, 1982 год                               |       |  | Аджимушкайских             |               |
|                 |                                 | 10,223, 1702 10,5                            |       |  | каменоломен с Музеем-      |               |
|                 |                                 |  |       |  | мемориалом и подземными    |               |
|                 |                                 |  |       |  | захоронениями времени      |               |
|                 |                                 |  |       |  | Великой Отечественной      |               |
|                 |                                 |  |       |  | войны, а также часть       |               |
|                 |                                 |  |       |  | территории античного       |               |
|                 |                                 |  |       |  | курганного некрополя с     |               |
|                 |                                 |  |       |  | Царским курганом.          |               |
|                 |                                 |  |       |  | Границы комплексной        |               |
|                 |                                 |  |       |  | охранной зоны: с юга на    |               |
|                 |                                 |  |       |  | север – проходят от        |               |
|                 |                                 |  |       |  | железнодорожной ветки на   |               |
|                 |                                 |  |       |  | агломератную фабрику       |               |
|                 |                                 |  |       |  | завода им. Войкова, на     |               |
|                 |                                 |  |       |  | север вдоль грунтовой      |               |
|                 |                                 |  |       |  | дороги, которая соединяет  |               |
|                 |                                 |  |       |  | 5-й Самострой с ул.        |               |
|                 |                                 |  |       |  | Коммунаров на севере пос.  |               |
|                 |                                 |  |       |  | Аджимушкай; по кромке      |               |
|                 |                                 |  |       |  | карьера старых             |               |
|                 |                                 |  |       |  | каменоломен, вдоль ул.     |               |
|                 |                                 |  |       |  | Коммунаров, по границе     |               |
|                 |                                 |  |       |  | участком усадеб, которые   |               |
|                 |                                 |  |       |  | выходят на ул. Коммунаров, |               |
|                 |                                 |  |       |  | огибая тепличный           |               |
|                 |                                 |  |       |  | комплекс, с выходом на ул. |               |
|                 |                                 |  |       |  | Краснопартизанскую в       |               |
|                 |                                 |  |       |  | точке выхода на нее ул.    |               |
|                 |                                 |  |       |  | Металлургов. По оси ул.    |               |
|                 |                                 |  |       |  | Краснопартизанской на юг,  |               |
|                 |                                 |  |       |  | по асфальтовой дороге,     |               |
|                 |                                 |  |       |  | которая ведет к Царскому   |               |

| <b>№</b><br>п/п | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия | Адрес                         | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона             | Защитная зона |
|-----------------|-----------------------------|--|-------------------------------|--|---------------------------|---------------|
|                 |                             |  |                               |  | кургану, вдоль западной   |               |
|                 |                             |  |                               |  | границы земельного отвода |               |
|                 |                             |  |                               |  | под Царский курган до     |               |
|                 |                             |  |                               |  | линии отчуждения под      |               |
|                 |                             |  |                               |  | железную дорогу; вдоль    |               |
|                 |                             |  |                               |  | железной дороги до        |               |
|                 |                             |  |                               |  | замыкания границы.        |               |
|                 |                             |  |                               |  | Площадь комплексной       |               |
|                 |                             |  |                               |  | охранной зоны в пос.      |               |
|                 |                             |  |                               |  | Аджимушкай составляет     |               |
|                 |                             |  |                               |  | 115,2 га.                 |               |
|                 |                             |  |                               |  | Комплексная охранная зона |               |
|                 |                             |  |                               |  | в пос. Аджимушкай,        |               |
|                 |                             |  |                               |  | разработана НИИ           |               |
|                 |                             |  |                               |  | памятникоохранных         |               |
|                 |                             |  |                               |  | исследований (г. Киев) в  |               |
|                 |                             |  |                               |  | рамках разработки         |               |
|                 |                             |  |                               |  | историко-архитектурного   |               |
|                 |                             |  |                               |  | опорного плана г. Керчь,  |               |
|                 |                             |  |                               |  | утвержденного приказом    |               |
|                 |                             |  |                               |  | Министерства культуры и   |               |
|                 |                             |  |                               |  | туризма Украины от        |               |
|                 |                             |  |                               |  | 03.02.2010 №58/0/16-10.   |               |
| 20              | 215                         |  |                               | ЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕН  |                           | 200           |
| 20.             | 215                         | Марьинский детский приют                     | Республика Крым, г. Керчь,    | Постановление правительства  | нет                       | 200           |
|                 |                             | конец XIX века                               | ул. Козлова, 6, литеры "А",   | Российской Федерации от  |                           |               |
|                 | 216                         | N/N/   | "A-1", "A-2"                  | 20.06.2017г. № 329   |                           | 200           |
| 21.             | 216                         | Морская школа конец XIX                      | Республика Крым, г. Керчь,    | Постановление правительства  | нет                       | 200           |
|                 |                             | века - начало XX века                        | ул. Пирогова, 12-а, литер "А" | Российской Федерации от  |                           |               |
| 22              | 217                         | П У//У/                                      | D C II                        | 20.06.2017г. № 329   |                           | 200           |
| 22.             | 217                         | Лестница каменная XIX век                    | Республика Крым, г. Керчь,    | Постановление правительства  | нет                       | 200           |
|                 |                             |  | пер. Почтовый                 | Российской Федерации от  |                           |               |
|                 |                             |  |                               | 20.06.2017г. № 329   |                           |               |

# Приложение 1

| <b>№</b><br>п/п | <b>№</b> в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия                     | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 23.             | 218                                | Мечеть Джума-Джами<br>начало XX века                             | Республика Крым, г. Керчь, ул. Пушкина, 8, литер "А"                 | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона проходит по красной линии ул. Революции, пер. Летного, пер. Типографский, затем внутри квартала в створе со стенами существующих зданий по ул. Красноармейской, ул. Нижней, ул. Танковой, по границе сквера по ул. Революции – решение Крымского облисполкома от 22.05.1979 №284 | не<br>устанавливается |
| 24.             | 219                                | Дом жилой конец XIX века   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 7, литер "А"               | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | 200                   |
| 25.             | 220                                | Дом жилой конец XIX века   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Советская, 12, литеры "А", "A1", "A2" | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | 200                   |
| 26.             | 221                                | Здание женской<br>Романовской гимназии<br>середина XIX века      | Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, 34, литеры "А", "а"      | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | 200                   |
| 27.             | 222                                | Дом жилой середина XIX века                                      | Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, 36, литер "А"            | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | 200                   |
| 28.             | 223                                | Пританей II в. до н.э.   | Республика Крым, г. Керчь, гора Митридат                             | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | не<br>устанавливается |
| 29.             | 224                                | Памятный знак на месте боев советских воиновдесантников 1943 год | Республика Крым, г. Керчь,<br>бухта Голубиная                        | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 8,0х8,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16   | не<br>устанавливается |

|                 |                             |  |  | II   |   |                       |
|-----------------|-----------------------------|--|--|--|---|-----------------------|
| <b>№</b><br>п/п | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия   | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона   | Защитная зона         |
| 30.             | 225                         | Братская могила советскихвоинов и Героев Советского Союза III.Ф. Алиева, А.К. Голощапова, Д.Т. Доева 1941 - 1944           | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Войкова  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 14х22 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |
| 31.             | 226                         | Памятный знак в честь рабочих завода имени Войкова, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годы, 1974 год | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Войкова  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 14х11м, -<br>утверждена решением<br>Крымского облисполкома<br>от 15.01.1980 №16   | не<br>устанавливается |
| 32.             | 227                         | Памятник Герою Советского Союза В.Л. Белик (скульптор З.В. Рылеева, архитектор Б.Н. Головин) 1966 год                      | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Войкова  | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | Охранная зона - 5 м вокруг памятника, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |
| 33.             | 228                         | Памятный знак на месте массовой гибели советских воинов 1941 - 1942 годы, 1957 год   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Войкова, 8   | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 5 м по периметру памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48  | не<br>устанавливается |
| 34.             | 229                         | Памятный знак на месте массовой гибели мирных жителей и советских военнопленных - Аджимушкайский ров 1942 - 1943 годы      | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Гагарина, у железной<br>дороги Керчь - порт "Крым" | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 500 м с запада на восток и по 5 м от центра рва к северу и югу (в границах бывшего Аджимушкайского противотанкового рва) и радиусом 30 м вокруг памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48 | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>п/п | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия  | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|---|--|--|--|-----------------------|
| 35.             | 230                         | Место, где располагался госпиталь Эльтигенского десанта 1943 год                            | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Галины Петровой (район<br>Эльтиген)        | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - общей площадью 80кв.м, в пределах холма у северозападной границы пансионата «Дружба», - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
| 36.             | 231                         | Братская могила советских<br>воинов 1943 год  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Галины Петровой (район<br>Эльтиген)        | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона – 21х16м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |
| 37.             | 232                         | Братская могила советских воинов и Героя Советского Союза Д.А. Челядинова 1943 - 1944 годы  | Республика Крым, г. Керчь, ул. Генерала Кулакова                             | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 45х30м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |
| 38.             | 233                         | Памятный знак в честь водружения Красного Знамени на высоте 72,5 1941 - 1942 годы, 1957 год | Республика Крым, г. Керчь, ул. Горная, высота 72,5 (район Подмаячный)        | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в радиусе 10 м от центра основания памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48                                   | не<br>устанавливается |
| 39.             | 234                         | Братская могила советских<br>воинов 1941 год  | Республика Крым, г. Керчь,<br>Камыш-Бурунская коса, у<br>Чурбашинского моста | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | нет  | 200                   |
| 40.             | 235                         | Памятный знак на месте массовой гибели мирных жителей и советских военнопленных 1942 год    | Республика Крым, г. Керчь, ул. Капитана Алиева, 5 (ул. Генерала Петрова)     | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах от западной окраины гаражей на восток 500 м, от северного края рудника - 18 м и радиусом 5 м от   | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия   | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона   | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|--|--|---|-----------------------|
|                 |                             |  |  |  | центра основания памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48              |                       |
| 41.             | 236                         | Памятный знак в честь воинов-авиаторов 230-й Кубанской штурмовой авиационной 1942 - 1945 годы, 1965 год Краснознаменной ордена Суворова 2-й степени дивизии, павших в боях за Родину (архитектор М.И. Лисицын) | Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, сквер Летчиков  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 22х20 м,<br>- утверждена решением<br>Крымского облисполкома<br>от 15.01.1980 №16              | не<br>устанавливается |
| 42.             | 237                         | Памятный знак в честь рабочих судоремонтного завода, погибших в годы Великой Отечественной войны 1971 год  | Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 22, территория судоремонтного завода                                      | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 10х10 м,<br>- утверждена решением<br>Крымского облисполкома<br>от 15.01.1980 №16              | не<br>устанавливается |
| 43.             | 238                         | Памятный знак в честь 150-<br>летия Керченского морского<br>порта 1971 год   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Кирова, 28, возле здания<br>управления морпорта                                | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | Охранная зона - 15х15 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                       | не<br>устанавливается |
| 44.             | 239                         | Братская могила моряков-<br>гидрографов 1941 год   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Колхозная, в 0,2 км к юговостоку, на берегу Керченского пролива (район Аршинцево) | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в границах ограждения, - утверждена постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 №15 | не<br>устанавливается |
| 45.             | 240                         | Братская могила воинов подземного гарнизона Малых Аджимушкайских   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Коммунаров (район<br>Аджимушкай)   | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | Охранная зона - в<br>границах захоронения, -<br>утверждена  | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия                             | Адрес   | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|---|--|--|-----------------------|
|                 |                             | каменоломен 1942 год   |   |  | постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 №15  |                       |
| 46.             | 241                         | Братская могила советских воинов 1941 - 1944 годы                        | Республика Крым, г. Керчь, ул. Коммунаров (район Аджимушкай)                              | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 57,7х50 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16   | не<br>устанавливается |
| 47.             | 242                         | Памятный знак на месте<br>массовой гибели советских<br>граждан 1942 год  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Кооперативная   | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - от ныне существующего памятного знака на юговосток и северо-запад по 25м и с северо-востока на юго-запад - 18,5м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48 | не<br>устанавливается |
| 48.             | 243                         | Памятный знак (мотобот) в честь Эльтигенского десанта 1943 год, 1978 год | Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | Решение Крымского облисполкома от 15.04.1986 №164  | не<br>устанавливается |
| 49.             | 244                         | Братская могила советских воинов 1943 год                                | Республика Крым, г. Керчь, ул. Косоногова, на берегу Керченского пролива (район Эльтиген) | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в границах площадки, - утверждена постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 №15  | не<br>устанавливается |
| 50.             | 245                         | Братская могила партизан<br>Гражданской войны 1919 год                   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Краснопартизанская/пер. Металлургов (район Аджимушкай)     | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Территория комплексной охранной зоны включает: основной массив Аджимушкайских каменоломен с Музееммемориалом и   | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>п/п | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия | Адрес | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона            | Защитная зона |
|-----------------|-----------------------------|--|-------|--|--------------------------|---------------|
|                 |                             |  |       |  | подземными               |               |
|                 |                             |  |       |  | захоронениями времени    |               |
|                 |                             |  |       |  | Великой Отечественной    |               |
|                 |                             |  |       |  | войны, а также часть     |               |
|                 |                             |  |       |  | территории античного     |               |
|                 |                             |  |       |  | курганного некрополя с   |               |
|                 |                             |  |       |  | Царским курганом.        |               |
|                 |                             |  |       |  | Границы комплексной      |               |
|                 |                             |  |       |  | охранной зоны: с юга на  |               |
|                 |                             |  |       |  | север – проходят от      |               |
|                 |                             |  |       |  | железнодорожной ветки    |               |
|                 |                             |  |       |  | на агломератную фабрику  |               |
|                 |                             |  |       |  | завода им. Войкова, на   |               |
|                 |                             |  |       |  | север вдоль грунтовой    |               |
|                 |                             |  |       |  | дороги, которая          |               |
|                 |                             |  |       |  | соединяет 5-й Самострой  |               |
|                 |                             |  |       |  | с ул. Коммунаров на      |               |
|                 |                             |  |       |  | севере пос. Аджимушкай;  |               |
|                 |                             |  |       |  | по кромке карьера старых |               |
|                 |                             |  |       |  | каменоломен, вдоль ул.   |               |
|                 |                             |  |       |  | Коммунаров, по границе   |               |
|                 |                             |  |       |  | участком усадеб, которые |               |
|                 |                             |  |       |  | выходят на ул.           |               |
|                 |                             |  |       |  | Коммунаров, огибая       |               |
|                 |                             |  |       |  | тепличный комплекс, с    |               |
|                 |                             |  |       |  | выходом на ул.           |               |
|                 |                             |  |       |  | Краснопартизанскую в     |               |
|                 |                             |  |       |  | точке выхода на нее ул.  |               |
|                 |                             |  |       |  | Металлургов. По оси ул.  |               |
|                 |                             |  |       |  | Краснопартизанской на    |               |
|                 |                             |  |       |  | юг, по асфальтовой       |               |
|                 |                             |  |       |  | дороге, которая ведет к  |               |
|                 |                             |  |       |  | Царскому кургану, вдоль  |               |

| <b>№</b><br>п/п | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия         | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона   | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|--|--|---|-----------------------|
|                 |                             |  |  |  | западной границы земельного отвода под Царский курган до линии отчуждения под железную дорогу; вдоль железной дороги до замыкания границы. Площадь комплексной охранной зоны в пос. Аджимушкай составляет 115,2 га. Комплексная охранная зона в пос. Аджимушкай, разработана НИИ памятникоохранных исследований (г.Киев) в рамках разработки историко-архитектурного опорного плана г. Керчь, утвержденного приказом Министерства культуры и туризма Украины от |                       |
| 51.             | 246                         | Братская могила советских воинов 1943 - 1944 годы    | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Крестьянская                 | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | 03.02.2010 №58/0/16-10. Охранная зона - 4,5х4,5м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16   | не<br>устанавливается |
| 52.             | 247                         | Братская могила советских<br>воинов 1941 - 1944 годы | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Кубанская (район<br>Опасное) | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 10х12 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |

|                 | 1                                  |   |  |  | T  |                       |
|-----------------|------------------------------------|---|--|--|--|-----------------------|
| <b>№</b><br>п/п | <b>№</b> в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия  | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
| 53.             | 248                                | Братская могила партизан<br>Гражданской войны 1919 год                                    | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского, гражданское<br>кладбище | Постановление правительства<br>Российской Федерации от<br>20.06.2017г. № 329                               | Охранная зона - 12х20 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                    | не<br>устанавливается |
| 54.             | 249                                | Братская могила членов<br>Керченского подпольного<br>комитета РКП(б) 1920 год             | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского, гражданское<br>кладбище | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 4,2х4,2 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                  | не<br>устанавливается |
| 55.             | 250                                | Воинское кладбище 1919 -<br>1920 годы, 1941 -1945 годы                                    | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского                          | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16          | не<br>устанавливается |
| 56.             | 251                                | Могила Героя Советского<br>Союза Б.А. Аршинцева<br>(скульптор З.И. Береговая)<br>1944 год | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского, воинское<br>кладбище    | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах ограды кладбища, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
| 57.             | 252                                | Могила Героя Советского<br>Союза Г.К. Петровой<br>(скульптор З.И. Береговая)<br>1943 год  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского, воинское<br>кладбище    | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах ограды кладбища, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
| 58.             | 253                                | Могила Героя Советского<br>Союза Е.М. Рудневой<br>(скульптор В.Ф. Скворцов)<br>1944 год   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.<br>Котовского, воинское<br>кладбище    | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах ограды кладбища, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
| 59.             | 254                                | Могила Героя Советского Союза А.И. Шапошникова  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Мирошника/ул.  | Постановление правительства<br>Российской Федерации от   | Охранная зона - в<br>пределах ограды   | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия   | Адрес   | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|---|--|--|-----------------------|
|                 |                             | (скульптор Р.В. Сердюк)<br>1960 год  | Котовского, воинское кладбище   | 20.06.2017г. № 329   | кладбища, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16   |                       |
| 60.             | 255                         | Братская могила рыбаков, погибших во время налета немецкой авиации (архитектор А.Н. Морозов) 1942 год  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Нижне-Приморская  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 11х11 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16  | не<br>устанавливается |
| 61.             | 256                         | Братская могила советских воинов 1941 - 1944 годы  | Республика Крым, г. Керчь, ул. Новогодняя/ул. Десантная (район Маяк)                              | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 9,0х4,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                     | не<br>устанавливается |
| 62.             | 257                         | Братская могила партизан<br>1941 год   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе/ул. Нестерова, парк культуры и отдыха (р-н Аршинцево) | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах площадки, выложенной каменной плиткой, — утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
| 63.             | 258                         | Памятный знак в честь рабочих железорудного комбината, погибших в годы Великой Отечественной войны (авторская группа в составе В.С. Гарбаря, И.Д. Москвина, В.А. Наумова, В.Б. Суслова) 1967 год | Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе, у административного здания ЖРК                       | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 22х20м, в пределах площадки, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                      | не<br>устанавливается |
| 64.             | 259                         | Памятный знак на месте массовой гибели советских граждан - жертв фашистского террора -   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Орджоникидзе, 81,<br>стадион "Металлург"                        | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 5 м по периметру памятного знака, - утверждена решением Крымского  | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>π/π | <b>№</b> в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия  | Адрес   | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|------------------------------------|---|---|--|--|-----------------------|
|                 |                                    | Камыш-Бурунский ров 1941<br>- 1942 годы, 1957 год   |   |  | облисполкома от<br>20.02.1990 №48  |                       |
| 65.             | 260                                | Старокарантинские каменоломни - место базирования партизан 1919 - 1920 годы, 1941 -1944 годы  | Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе/ул. Юз-<br>Обинская (район Аршинцево) | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 30х30 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16                        | не<br>устанавливается |
| 66.             | 261                                | Братская могила советских военнопленных и мирных жителей - жертв фашистского террора 1942 - 1943 годы                                       | Республика Крым, г. Керчь, ул. Чкалова/ул. Годыны                                 | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в границах сквера, - утверждена постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 №15      | не<br>устанавливается |
| 67.             | 262                                | Братская могила советских воинов 1941 год   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Пугачева, северный склон горы Митридат             | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в границах захоронения, - утверждена постановлением Совета министров АР Крым от 20.01.1998 №15 | не<br>устанавливается |
| 68.             | 263                                | Братская могила советских воинов 1941 год, 1942 год   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Радищева/ул. Тиритакский спуск, у здания ТЭЦ       | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 10х10м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16      | не<br>устанавливается |
| 69.             | 264                                | Памятник в честь советских воинов-десантников на месте боя за плацдарм на Керченском полуострове (архитектор В.М. Надежин) 1943 - 1944 годы | Республика Крым, г. Керчь, ул. Рудь А.С. (р-н Маяк)                               | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 20х20 м -<br>утверждена решением<br>Крымского облисполкома<br>от 15.01.1980 №16                | не<br>устанавливается |
| 70.             | 265                                | Памятник партизану-<br>пионеру Володе Дубинину<br>(скульптор Л.С.<br>Смерчинский, архитектор  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Советская/ул. В.<br>Дубинина, сквер             | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона – радиусом 5 м вокруг памятника, – утверждена решением Крымского                                 | не<br>устанавливается |

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия   | Адрес   | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона  | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|--|---|--|--|-----------------------|
|                 |                             | А.Н. Морозов, выполнен Н.<br>Кагановым) 1964 год   |   |  | облисполкома от<br>15.01.1980 №16  |                       |
| 71.             | 266                         | Братская могила партизан<br>1943 - 1944 годы   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Толстого   | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона — 10х10м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16        | не<br>устанавливается |
| 72.             | 267                         | Братская могила советских воинов и мирных жителей 1941 - 1944 годы   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Фабричная, 55 (район<br>Аршинцево)                                      | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - 5 м по периметру памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48 | не<br>устанавливается |
| 73.             | 268                         | Памятник Герою Советского Союза Е.М. Рудневой (скульптор Р.В. Сердюк, архитекторы А.Н. Морозов, Р.Г. Ликсо) 1971 год | Республика Крым, г. Керчь, ул. Фурманова, 67, у школы N 15  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - радиусом 5 м вокруг памятника, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16    | не<br>устанавливается |
| 74.             | 269                         | Памятный знак на месте боев воинов-десантников (высота Шумского) 1943 год, 1968 год                                  | Республика Крым, г. Керчь, шоссе Героев Эльтигена, курган, в 0,4 м к юго-западу от дороги в пос. Эльтиген | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - в пределах подошвы высоты, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16        | не<br>устанавливается |
| 75.             | 270                         | Братская могила воинов-<br>десантников 1943 год  | Республика Крым, г. Керчь, холм в 0,4 км слева от поворота в пос. Эльтиген                                | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона — 5,0х5,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16     | не<br>устанавливается |
| 7.0             | 70                          | П У УИУ  |   | Ы КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ   |  | 200                   |
| 76.             | 70                          | Дом жилой конец XIX века   | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Ленина, 37, литер "А"   | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | нет  | 200                   |

| <b>№</b><br>п/п | <b>№</b> в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия                       | Адрес   | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона   | Защитная зона         |
|-----------------|------------------------------------|--|---|--|---|-----------------------|
| 77.             | 71                                 | Дом жилой конец XIX века   | Республика Крым, г. Керчь, ул. Ленина, 41, литер "А"  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | нет   | 200                   |
| 78.             | 72                                 | Памятник П.Л. Войкову<br>1960 год                                  | Республика Крым, г. Керчь,<br>ул. Войкова   | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | Охранная зона - радиусом 10 м от центра памятника, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16 | не<br>устанавливается |
|                 |                                    |  |   | ые в акватории Черного моря  |   |                       |
| 79.             | 315                                | Место гибели советского мотобота типа ДБ пр-та 165 1943 год        | Республика Крым, на траверсе пос. Эльтиген, г. Керчь, в 1,9 км на юго-восток от мыса Камыш-Бурун  | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | нет   | не<br>устанавливается |
| 80.             | 316                                | Место гибели немецкой быстроходной десантной баржи F-336A 1942 год | Республика Крым,<br>Керченский пролив, акватория<br>г. Керчь, на траверсе пос.<br>Эльтиген, в 1,0 км на северо-<br>восток от мыса Камыш-Бурун | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | нет   | не<br>устанавливается |
| 81.             | 317                                | Место гибели немецкой быстроходной десантной баржи F-323A 1943 год | Республика Крым, Керченский пролив, акватория г. Керчь, траверс пос. Эльтиген, в 1,5 км на юговосток от мыса Камыш-Бурун                      | Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329                                     | нет   | не<br>устанавливается |
|                 | 1 1                                |  |   | ТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (АРХЕОЛОГІ  | l '   | 1                     |
| 82.             | 42                                 | Античный колодец VI в. до<br>Н.Э III в.н.э.                        | г. Керчь, северная окраина бывший п. Аджимушкай, в 20м к западу от дома по ул. Пожарской, 11  | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет   | не<br>устанавливается |
| 83.             | 43                                 | Поселение «Маяк-1» XVI-<br>XV вв. до н.э.                          | г. Керчь, бывший пос. Маяк, у<br>школы №21  | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет   | не<br>устанавливается |
| 84.             | 44                                 | Поселение «Маяк-2» XVI-<br>XV вв. до н.э.                          | г. Керчь, бывший пос. Маяк, северо-западная окраина   | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН  | нет   | не<br>устанавливается |

# Приложение 1

| <b>№</b><br>π/π | № в<br>перечне <sup>1</sup> | Наименование объекта<br>культурного наследия            | Адрес  | Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ | Охранная зона | Защитная зона         |
|-----------------|-----------------------------|---|--|--|---------------|-----------------------|
|                 |                             |   | поселка  | № 17 от 24.01.17   |               |                       |
| 85.             | 45                          | Золотой курган (Алтын-Оба)<br>VIII в. до н.э V в.н.э.   | г. Керчь, западная окраина, 4-<br>й км шоссе Керчь- Феодосия                 | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 86.             | 46                          | Боспорская загородная усадьба IV-II вв. до н.э.         | г. Керчь,<br>в конце ул. Горького, в районе<br>водокачки                     | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 87.             | 47                          | Поселение «Каменка» III В.<br>ДО Н.Э IV в.н.э.          | г. Керчь, пер. Степной   | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 88.             | 48                          | Курган «Госпитальный» IV<br>в. до н.э.                  | г. Керчь, мкрн. Солнечный, шоссе Героев Сталинграда, у тубдиспансера         | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 89.             | 49                          | Аллея склепов (некрополь городища Нимфей) I-III вв.н.э. | г. Керчь, п. Эльтиген, к северу<br>от поселка                                | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 90.             | 50                          | Тиритакский вал (остатки)<br>VIII в. до н.э V в. н.э.   | Керченский городской округ, северный склон Юзобинской гряды                  | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 91.             | 51                          | Курганный могильник Юз-<br>Оба IV в. до н.э.            | Керченский горсовет, гряда<br>Юз-Оба, от мыса Ак-Бурун,<br>вдоль ул. Главная | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |
| 92.             | 51a                         | Городище Порфмий VI в. до<br>н.э V в. н.э.              | г. Керчь   | Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17                                     | нет           | не<br>устанавливается |

¹ согласно Распоряжению Правительства РФ от 17.10.2015 № 2073-р, Постановлению Совета министров Республики Крым от 24.01.2017 № 17, Постановлению Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627

