

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

ООО "НИИ ПГ"

NIIPG
ПЕРСПЕКТИВНОЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

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

197342, г. Санкт-Петербург, наб. Черной Речки, д.41, к.2, лит.А, оф.3
тел.: +7(812)627-1768 e-mail: niipg@yandex.ru
ИНН 7802019168 КПП 781401001 ОГРН 1027801548675

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки.....	5
Статья 2. Основания и цели введения Правил	7
Статья 3. Состав и структура Правил	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	10
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
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	15
Статья 10. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки.....	15
Статья 11. Внесение изменений в Правила	15
ГЛАВА 4. Порядок землепользования и застройки земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами.....	16
Статья 12. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки, установленного настоящими Правилами	16
Статья 13. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	17
Статья 14. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	18
Статья 15. Использование и застройка земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	18
ГЛАВА 5. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 16. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 17. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	20
Статья 18. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
ГЛАВА 6. Положения о подготовке документации по планировке территории	23
Статья 19. Общие положения.....	23
Статья 20. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	24
Статья 21. Развитие застроенных территорий	25
Статья 22. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории	26
ГЛАВА 7. Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	28
Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	28
Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.....	28
Статья 25. Органы, уполномоченные на принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки городского округа	29
Статья 26. Проведение публичных слушаний	29
Статья 27. Проведение общественных обсуждений	30
Статья 28. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки, проекту внесения в них изменений	31
Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	32
Статья 30. Публичные слушания, общественные обсуждения по документации по планировке территорий	32
ГЛАВА 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	33

Статья 31. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа, документации по планировке территории.....	33
Статья 32. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам	33
Статья 33. Муниципальный земельный контроль.....	34
Статья 34. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	35
Статья 35. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования	35
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	36
Статья 36. Виды территориальных зон	36
Статья 37. Кодировка территориальных зон.....	37
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	39
Статья 38. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	39
<i>Жилые зоны</i>	<i>39</i>
<i>Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	<i>39</i>
<i>Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....</i>	<i>54</i>
<i>Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.....</i>	<i>69</i>
<i>Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами</i>	<i>84</i>
<i>Общественно-деловые зоны.....</i>	<i>97</i>
<i>ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения</i>	<i>97</i>
<i>ОД-2. Зона застройки объектами здравоохранения</i>	<i>115</i>
<i>ОД-3. Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта</i>	<i>121</i>
<i>ОД-4. Зона застройки объектами образования и воспитания</i>	<i>129</i>
<i>ОД-5. Зона застройки объектами социальной защиты.....</i>	<i>137</i>
<i>ОД-6. Зона религиозного использования.....</i>	<i>140</i>
<i>Производственные зоны.....</i>	<i>143</i>
<i>П-2. Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности.....</i>	<i>143</i>
<i>П-3. Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности.....</i>	<i>151</i>
<i>П-4. Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности</i>	<i>159</i>
<i>П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности.....</i>	<i>167</i>
<i>Зоны инженерной инфраструктуры.....</i>	<i>176</i>
<i>И-1. Зона размещения объектов водоснабжения.....</i>	<i>176</i>
<i>И-2. Зона размещения объектов водоотведения.....</i>	<i>179</i>
<i>И-3. Зона размещения объектов энергоснабжения и связи</i>	<i>182</i>
<i>Зоны транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>185</i>
<i>Т-1. Зона автомобильного транспорта.....</i>	<i>185</i>
<i>Т-2. Зона железнодорожного транспорта</i>	<i>192</i>
<i>Т-3. Зона водного транспорта</i>	<i>198</i>
<i>Т-4. Зона воздушного транспорта</i>	<i>204</i>
<i>Т-5. Зона трубопроводного транспорта</i>	<i>209</i>
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>	<i>210</i>
<i>СХ-6. Зона для ведения садоводств и дачных хозяйств</i>	<i>210</i>
<i>Рекреационные зоны</i>	<i>214</i>
<i>Р-1. Зеленые насаждения общего пользования.....</i>	<i>214</i>
<i>Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства</i>	<i>217</i>
<i>Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания.....</i>	<i>221</i>
<i>Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений</i>	<i>229</i>
<i>Р-5. Зона городских лесов.....</i>	<i>232</i>
<i>Р-6. Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов.....</i>	<i>233</i>
<i>Р-7. Зона набережных.....</i>	<i>235</i>
<i>Зоны особо охраняемых территорий</i>	<i>239</i>
<i>ОТ-2. Зоны, имеющие особо ценно историко-культурное значение.....</i>	<i>239</i>
<i>Зоны специального назначения</i>	<i>241</i>
<i>С-1. Зона размещения кладбищ.....</i>	<i>241</i>
<i>С-2. Зона размещения объектов обращения с отходами</i>	<i>244</i>
<i>С-3. Зона размещения скотомогильников</i>	<i>246</i>
<i>С-4. Зеленые насаждения специального назначения</i>	<i>248</i>
Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территории	249
<i>Зоны охраны объектов культурного наследия.....</i>	<i>249</i>

<i>Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы</i>	261
<i>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения</i>	265
<i>Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов</i>	269
<i>Придорожные полосы автомобильных дорог</i>	271
<i>Приаэродромная территория</i>	272
<i>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</i>	273
<i>Охранные зоны магистральных газопроводов</i>	276
<i>Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов</i>	278
<i>Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды</i> .	282
<i>Охранная зона средств навигационного оборудования</i>	283
<i>Зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории</i>	286
<i>Площади залегания полезных ископаемых</i>	287
<i>Приложение 1</i>	288

ЧАСТЬ I. 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 настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных в соответствии с 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 хозяйственно-бытового 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 незавершенного 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, декоративно-прикладного 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 водоохранной 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 капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Санитарно-защитная зона – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I-II 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)

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, общественных обсуждений 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- установлению и изменению границ территорий общего пользования;
- проведению публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту генерального плана городского округа Керчь Республики Крым);
- контролю за 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, общественных обсуждений 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 информационно-телекоммуникационной 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 Керченского 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, общественных обсуждений 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 градостроительных планов земельных участков.
- 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, общественных обсуждений 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 территории городского округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территории 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 проекта 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 решения о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций для принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение заявлений, подготовка заключений и рекомендаций по вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных 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»;

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, установленных 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, 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 в 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 органов 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.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется в случаях:

– несоответствия Правил 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 изменений в Правила осуществляет подготовку рекомендаций о внесении изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

Данные рекомендации направляются 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. Внесение 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, общественных обсуждений;
- 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. Администрация 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, общественных обсуждений.

5. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила осуществляется организатором публичных слушаний, общественных обсуждений (далее Организатор) в порядке, установленном действующим законодательством, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ Керчь, настоящими Правилами.

Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений и направляет его главе Администрации городского округа.

7. Керченский городской совет утверждает проект внесения изменений в Правила с учетом протокола публичных слушаний, общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

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 градостроительных регламентов 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:

- виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- предельные (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 его 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 законодательства 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, несоответствующего 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. Предоставление 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях.

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, общественных обсуждений 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 проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.

Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается Керченским городским советом.

4. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении 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.

Оповещение о начале публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица, направляется:

- 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, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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 начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подготавливает Организатор.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений 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, с учётом протокола публичных слушаний, общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений.

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. Предоставление 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 запрашивается 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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях.

6. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Керченским городским советом.

7. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении 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.

Опубликование оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений осуществляется не позднее, чем через десять дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица. Оповещение о начале публичных слушаний, общественных обсуждений обеспечивает Организатор.

9. Срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении 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 начале их проведения до дня опубликования заключения

о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подготавливает Организатор.

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений 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, с учётом протокола публичных слушаний, общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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, общественных обсуждений.

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 объектов капитального строительства местного значения городского округа является обязательной в следующих случаях:

- необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства 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 случаях, 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. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории городского округа осуществляется на основании решения Администрации городского округа в соответствии с 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 органов 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. Документация по планировке территории до утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, общественных обсуждениях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ Керчь Республики Крым.

5. Публичные слушания, общественные обсуждения 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, общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Керченским городским советом.

6. Срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений со дня оповещения жителей городского округа о начале публичных слушаний, общественных обсуждений составляет

не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

7. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории, для включения их в протокол.

8. По результатам публичных слушаний, общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений направляются главе Администрации городского округа не позднее, чем пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, общественных обсуждений для принятия решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении 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 обеспеченности 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 органов местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органов 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 органов 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 предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным настоящими Правилами.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории в соответствии с 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 опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом муниципального образования для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте городского округа в сети "Интернет";

- обеспечивает размещение 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, осуществляется 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 слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Цели и основания проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания, общественные обсуждения 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 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 и его учет при принятии решения органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения 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, общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ Керчь Республики Крым;

– настоящими Правилами.

Статья 24. Обязательность проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. На публичные слушания, общественные обсуждения в обязательном порядке выносятся:

– проекты правил землепользования и застройки, внесения изменений в правила землепользования и застройки;

– проекты планировки территории, проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

– проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– вопросы установления публичных сервитутов на земельных участках.

2. При проведении публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки городского округа

1. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений принимается Керченским городским советом.

2. В решении о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений устанавливаются дата, время и место проведения публичных слушаний, общественных обсуждений сроки их проведения, а также орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, общественных обсуждений.

3. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений является Организатор, деятельность которого регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления городского округа

4. Виды документации, подлежащей обсуждению на публичных слушаниях и виды документации, подлежащей общественному обсуждению устанавливаются Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Проведение публичных слушаний

1. Проведение публичных слушаний осуществляется в следующем порядке:

- принятие решения о проведении публичных слушаний;
- оповещение о начале публичных слушаний, содержащее:
 - информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, перечень информационных материалов;
 - информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний;
 - информацию о месте, дате, открытии экспозиции документации, подлежащей рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции;
 - информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний;
- размещение проекта, подлежащего рассмотрению и информационных материалов к нему на официальном сайте в сети «Интернет» и открытие экспозиции;
- проведение экспозиции;
- проведение собрания участников публичных слушаний;
- подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления муниципального образования принимает решение о назначении публичных слушаний на основании:

- мотивированного заявления заинтересованного лица;
- коллективных обращений граждан;
- мотивированных заявлений (обращений, уведомлений) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Республики Крым, органов местного самоуправления в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- по вопросам, по которым представительный орган муниципального образования обязан принимать решения о проведении публичных слушаний по собственной инициативе.

3. Оповещение о начале публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (в случаях, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами).

4. Оповещение о начале публичных слушаний распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена документация и (или) в границах территориальных зон, иными способами обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

5. Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания:

- посредством официального сайта муниципального образования;
- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес Организатора публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции.

6. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, в том числе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представительного органа местного самоуправления муниципального образования или главы муниципального образования.

7. Представительный орган местного самоуправления, глава муниципального образования вправе отказать заинтересованному лицу в назначении публичных слушаний в следующих случаях:

- действующим законодательством по данному вопросу проведение публичных слушаний не предусмотрено;
- заявление о проведении публичных слушаний не мотивировано, отсутствует необходимый и предусмотренный действующим законодательством перечень документов.

8. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о начале их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. Организатор подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний в соответствии с требованиями действующего законодательства. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень лиц, принявших участие в публичных слушаниях.

10. На основании протокола публичных слушаний Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Статья 27. Проведение общественных обсуждений

1. Проведение общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке:

- принятие решения о проведении общественных обсуждений;
- оповещение о начале общественных обсуждений;
- размещение проекта, подлежащего общественному обсуждению и информационных материалов к нему на официальном сайте в сети «Интернет» и (или) в муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», открытие экспозиции;
- проведение экспозиции;
- подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. В оповещении о начале общественных обсуждений указываются:

- информация о проекте, подлежащем общественному обсуждению, перечень информационных материалов к нему;
- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений;
- информация о месте, дате, открытии экспозиции, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции;

– информация о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по документации;

3. Оповещение о начале общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (в случаях если это предусмотрено муниципальными правовыми актами).

4. Оповещение о начале общественных обсуждений распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена документация и (или) в границах территориальных зон, иными способами обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

5. Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания:

- посредством информационных систем муниципального образования;
- в письменной форме в адрес Организатора общественных обсуждений;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции.

6. Предложения и замечания, внесённые участниками общественных обсуждений, подлежат рассмотрению Организатором.

7. Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. К протоколу прилагается перечень лиц, принявших участие в общественных обсуждениях.

8. На основании протокола общественных обсуждений Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений в соответствии требованиями действующего законодательства.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещается в информационных системах.

Статья 28. Публичные слушания, общественные обсуждения 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, общественных обсуждений в течение десяти дней со дня получения такого проекта.

2. Решение о назначении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения в них изменений подлежит опубликованию (обнародованию) 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. Размещению на официальном сайте городского округа в сети «Интернет» подлежит также проект Правил, проект внесения в них изменений.

4. Продолжительность публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

5. Публичные слушания, общественные обсуждения 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, общественные обсуждения 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.

Организатор оповещает 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 начале публичных слушаний, общественных обсуждений путем адресной рассылки оповещений.

Оповещения направляются в срок не позднее, чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений.

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

Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении 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, общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении 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, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Керченским городским советом.

Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вышеуказанным проектам 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. Организатор обеспечивает подготовку и опубликование оповещения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений. Оповещения 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. Организатор оформляет протокол публичных слушаний, общественных обсуждений подготавливает заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений по указанным проектам. Комиссия готовит рекомендации о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

Статья 30. Публичные слушания, общественные обсуждения по документации по планировке территорий

1. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Керченским городским советом.

2. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений 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, общественных обсуждений по документации по планировке территории со дня оповещения жителей городского округа о начале публичных слушаний, общественных обсуждений составляет от одного месяца до трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории является Организатор.

5. По результатам публичных слушаний, общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Администрации городского округа с учетом заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

ГЛАВА 8. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 31. 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, 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 32. 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 законодательствами 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 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 устанавливаются 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
Общественно-деловые зоны	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
	Зона застройки объектами здравоохранения	ОД-2
	Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта	ОД-3
	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
Производственные зоны	Зона размещения производственных объектов I–V класса опасности	П-1
	Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности	П-2
	Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности	П-3
	Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности	П-4
	Зона размещения производственных объектов V класса опасности	П-5
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона размещения объектов водоснабжения	И-1
	Зона размещения объектов водоотведения	И-2
	Зона размещения объектов энергоснабжения и связи	И-3
Зоны транспортной инфраструктуры	Зона автомобильного транспорта	Т-1
	Зона железнодорожного транспорта	Т-2
	Зона водного транспорта	Т-3
	Зона воздушного транспорта	Т-4
	Зона трубопроводного транспорта	Т-5
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности	СХ-1
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства II–V класса опасности	СХ-2
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III–V класса опасности	СХ-3
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV–V класса опасности	СХ-4
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности	СХ-5
	Зона размещения садоводств и дачных хозяйств	СХ-6

Виды зон	Состав зон	Кодировка
	Зона личных подсобных хозяйств и огородничества за границами населенных пунктов	СХ-7
	Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов	СХ-8
Рекреационные зоны	Зеленые насаждения общего пользования	Р-1
	Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства	Р-2
	Зона размещения объектов туристического обслуживания	Р-3
	Зона размещения плоскостных спортивных сооружений	Р-4
	Зона городских лесов	Р-5
	Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов	Р-6
Зоны особо охраняемых территорий	Зоны, имеющие особо ценное оздоровительное значение	ОТ-1
	Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение	ОТ-2
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	С-1
	Зона размещения объектов обращения с отходами	С-2
	Зона размещения скотомогильников	С-3
	Зеленые насаждения специального назначения	С-4

Статья 37. Кодировка территориальных зон

На территории муниципального образования городской округ Керчь установлены 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
Общественно-деловые зоны	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	ОД-1
	Зона застройки объектами здравоохранения	ОД-2
	Зона застройки капитальными объектами физической культуры и спорта	ОД-3
	Зона застройки объектами образования и воспитания	ОД-4
	Зона застройки объектами социальной защиты	ОД-5
	Зона религиозного использования	ОД-6
Производственные зоны	Зона размещения производственных объектов II–V класса опасности	П-2
	Зона размещения производственных объектов III–V класса опасности	П-3
	Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности	П-4
	Зона размещения производственных объектов V класса опасности	П-5
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона размещения объектов водоснабжения	И-1
	Зона размещения объектов водоотведения	И-2
	Зона размещения объектов энергоснабжения и связи	И-3
Зоны транспортной инфраструктуры	Зона автомобильного транспорта	Т-1
	Зона железнодорожного транспорта	Т-2
	Зона водного транспорта	Т-3
	Зона воздушного транспорта	Т-4
	Зона трубопроводного транспорта	Т-5
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона размещения садоводств и дачных хозяйств	СХ-6
Рекреационные зоны	Зеленые насаждения общего пользования	Р-1
	Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства	Р-2
	Зона размещения объектов туристического обслуживания	Р-3
	Зона размещения плоскостных спортивных сооружений	Р-4
	Зона городских лесов	Р-5
	Зона природно-познавательного туризма без размещения капитальных объектов	Р-6
	Зона набережных	Р-7

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Зоны особо охраняемых территорий	Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение	ОТ-2
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	С-1
	Зона размещения объектов обращения с отходами	С-2
	Зона размещения скотомогильников	С-3
	Зеленые насаждения специального назначения	С-4

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 38. 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,05 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,08 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м. <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; – от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 20 %.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p>

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. – максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Предельное количество этажей: <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %.
5.	Спорт	5.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

№ 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
6.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .

№ 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
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 40 %. <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на

№ 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
			<p>расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 29,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,06 га; – максимальные размеры – 0,15 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м; – до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 30 %. 6. Коэффициент плотности застройки – 0,6.
5.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м. 4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений за исключением гаражей – 2. 5. Предельное количество этажей гаражей – 1.

№ 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
			<p>6. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 6 м.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
6.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши))– 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
8.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до верхней отметки купола объекта) – 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
9.	Обеспечение научной деятельности	3.9	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.

№ 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
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .
11.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади ; – максимальные размеры – 0,5 га . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м ; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
12.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест ; – максимальные размеры – 0,5 га . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м ; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .

№ 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
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
14.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.; – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
15.	Легкая промышленность	6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.
16.	Пищевая промышленность	6.4	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>6. Допускается размещать только промышленные предприятия не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Подсобные сооружения	–	<p>1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – в отсутствие утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; <p>2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; – от стволов деревьев: – высокорослых – 4 м; – среднерослых – 2 м; – от кустарника – 1 м. <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий строений сооружений вспомогательного разрешенного использования (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) - 7,0 м.</p> <p>5. 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 6 м.</p>

№ 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
			6. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: <ul style="list-style-type: none"> – одиночные или двойные – 10 м; – до 8 блоков – 25 м; – свыше 8 до 30 блоков – 50 м.
2.	Гостевые дома	–	1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м ; от красной линии проездов – не менее 3 м . 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м . 3. Предельное количество этажей – 1 . 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 7,0 м .
3.	Площадки для отдыха 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 маломобильных групп населения.
4.	Площадки для отдыха взрослых	–	
5.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
6.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м . 2. 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.
7.	Индивидуальные гаражи	–	1. Размер стояночного машино-места – 13,25 м² .
8.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	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.

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 40 %. <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 12,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 30 %. <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,6.</p>
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,05 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,08 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м. <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; – от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 20 %.
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции; – на 15 % – при размещении на рельефе с уклоном более 20 %;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – на 10 % – в поселениях-новостройках (за счет сокращения площади озеленения). – максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. – максимальные размеры – не подлежат установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м. 3. Предельное количество этажей: <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %.

№ 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
8.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
9.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
11.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений за исключением гаражей – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. 5. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 6 м. 6. Предельное количество этажей гаражей – 1. 7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; – 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:

№ 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					
			Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м				
				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
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 .					
			4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м .					
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .					
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – 0,5 га. 					
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 					
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 .					
			4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м .					
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .					
4.	Религиозное использование	3.7	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 					
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,					

№ 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
			<p>строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки купола объекта) – 18 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька</p>

№ 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
			или фронтона скатной крыши)) – 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
8.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
9.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
11.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов;

№ 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
			<p>– допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Площадки для отдыха 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 маломобильных групп населения.
2.	Площадки для отдыха взрослых	–	
3.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	<p>1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</p> <p>2. 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.</p>
5.	Площадки для выгула собак	–	<p>1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м².</p> <p>2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</p>
6.	Автостоянки гостевые	–	1. Размер стоячного машино-места – 13,25 м² .
7.	Автостоянки приобъектные	–	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

№ 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
8.	Вспомогательные сооружения (для объектов индивидуального жилищного строительства)	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. Расстояние от красной линии улиц до линии регулирования застройки – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; 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: <ul style="list-style-type: none"> – одиночные или двойные – 10 м; – до 8 блоков – 25 м; – свыше 8 до 30 блоков – 50 м.
9.	Индивидуальные гаражи	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размер стоячного машино-места – 13,25 м². 2. Предельная высота гаражей (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 5 м. 3. Предельное количество этажей гаражей – 1.
10.	Гаражи и автостоянки для людей с ограниченными возможностями	–	<ol style="list-style-type: none"> 3. Предельное количество этажей гаражей – 1.
11.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	<ol style="list-style-type: none"> 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, согласованным 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 проветров 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % . 6. Коэффициент плотности застройки – 0,8 .
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7.</p>

№ 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
			<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению;

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %.
6.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 7. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
9.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 15,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 40 %. <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 12,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 30 %. 6. Коэффициент плотности застройки – 0,6.
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 50,0 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 6. Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6.

№ 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
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; – расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического

№ 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																																										
			<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="840 359 2168 710"> <thead> <tr> <th data-bbox="840 359 1512 422">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1512 359 2168 391">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <td data-bbox="840 391 1512 422"></td> <th data-bbox="1512 391 1668 422">10 и менее</th> <th data-bbox="1668 391 1758 422">11-50</th> <th data-bbox="1758 391 1892 422">51-100</th> <th data-bbox="1892 391 2004 422">101-300</th> <th data-bbox="2004 391 2168 422">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="840 422 1512 454">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1512 422 1668 454">10</td> <td data-bbox="1668 422 1758 454">15</td> <td data-bbox="1758 422 1892 454">25</td> <td data-bbox="1892 422 2004 454">35</td> <td data-bbox="2004 422 2168 454">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 454 1512 486">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1512 454 1668 486">10</td> <td data-bbox="1668 454 1758 486">10</td> <td data-bbox="1758 454 1892 486">15</td> <td data-bbox="1892 454 2004 486">25</td> <td data-bbox="2004 454 2168 486">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 486 1512 518">Общественные здания</td> <td data-bbox="1512 486 1668 518">10</td> <td data-bbox="1668 486 1758 518">10</td> <td data-bbox="1758 486 1892 518">15</td> <td data-bbox="1892 486 2004 518">25</td> <td data-bbox="2004 486 2168 518">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 518 1512 614">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1512 518 1668 614">25</td> <td data-bbox="1668 518 1758 614">50</td> <td data-bbox="1758 518 1892 614">50</td> <td data-bbox="1892 518 2004 614">50</td> <td data-bbox="2004 518 2168 614">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="840 614 1512 710">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1512 614 1668 710">25</td> <td data-bbox="1668 614 1758 710">50</td> <td data-bbox="1758 614 1892 710">по расчету</td> <td data-bbox="1892 614 2004 710">по расчету</td> <td data-bbox="2004 614 2168 710">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м						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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																												
	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																																								
6.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>																																										
7.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; 																																										

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
8.	Общественное управление	3.8	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

№ 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
			<p>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
10.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
11.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м.</p>

№ 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
			5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
12.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 25 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
14.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Площадки для отдыха 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 маломобильных групп населения.
2.	Площадки для отдыха взрослых	–	
3.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	<p>1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.</p> <p>2. 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.</p>
5.	Площадки для выгула собак	–	<p>1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м².</p> <p>2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</p>
6.	Автостоянки гостевые	–	1. Размер стояночного машино-места – 13,25 м² .

№ 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
7.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
8.	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.

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.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16. 4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 50,0 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 6. Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Социальное обслуживание	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p>

№ 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
			<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> – 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). – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

№ 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
			<p>зданий, строений, сооружений – 8,5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %.
6.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p>

№ 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
			<p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
8.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</p>

№ 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
			<p>подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской</p>

№ 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																																			
			кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .																																			
3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; – 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: <table border="1" data-bbox="860 1098 2163 1350"> <thead> <tr> <th data-bbox="860 1098 1532 1161" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1532 1098 2163 1129">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1532 1129 1680 1161">10 и менее</th> <th data-bbox="1680 1129 1776 1161">11-50</th> <th data-bbox="1776 1129 1888 1161">51-100</th> <th data-bbox="1888 1129 2000 1161">101-300</th> <th data-bbox="2000 1129 2163 1161">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="860 1161 1532 1193">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1532 1161 1680 1193">10</td> <td data-bbox="1680 1161 1776 1193">15</td> <td data-bbox="1776 1161 1888 1193">25</td> <td data-bbox="1888 1161 2000 1193">35</td> <td data-bbox="2000 1161 2163 1193">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="860 1193 1532 1225">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1532 1193 1680 1225">10</td> <td data-bbox="1680 1193 1776 1225">10</td> <td data-bbox="1776 1193 1888 1225">15</td> <td data-bbox="1888 1193 2000 1225">25</td> <td data-bbox="2000 1193 2163 1225">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="860 1225 1532 1257">Общественные здания</td> <td data-bbox="1532 1225 1680 1257">10</td> <td data-bbox="1680 1225 1776 1257">10</td> <td data-bbox="1776 1225 1888 1257">15</td> <td data-bbox="1888 1225 2000 1257">25</td> <td data-bbox="2000 1225 2163 1257">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="860 1257 1532 1350">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1532 1257 1680 1350">25</td> <td data-bbox="1680 1257 1776 1350">50</td> <td data-bbox="1776 1257 1888 1350">50</td> <td data-bbox="1888 1257 2000 1350">50</td> <td data-bbox="2000 1257 2163 1350">50</td> </tr> </tbody> </table>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																					
	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																																	

№ 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					
			Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .					
4.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .					
5.	Религиозное использование	3.7	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской					

№ 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
			<p>кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
6.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
8.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
9.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
10.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.

№ 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
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 30 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
12.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 . 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 15 м . 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .

№ 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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Площадки для отдыха 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 маломобильных групп населения.
2.	Площадки для отдыха взрослых	–	
3.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м. 2. 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.
5.	Площадки для выгула собак	–	1. Минимальные размеры площадок для выгула собак – не менее 100 м². 2. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.
6.	Гаражи для людей с ограниченными возможностями	–	1. 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. 2. Размер стояночного машино-места – 13,25 м².
7.	Автостоянки гостевые		
8.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	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.

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 проветров 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Социальное обслуживание	3.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Бытовое обслуживание	3.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,1–0,2 га на 10 рабочих мест предприятий; – максимальные размеры – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;

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

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Здравоохранение	3.4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков поликлиники – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5.	Образование и просвещение	3.5	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> 1.1. дошкольных образовательных организаций: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²;

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

№ 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																													
			<ul style="list-style-type: none"> – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.4. профессиональных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <table border="1" data-bbox="866 1145 2157 1342"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> <th>400 до 600 чел.</th> <th>600-1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для всех образовательных учреждений</td> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>Сельскохозяйственного профиля</td> <td>2-3</td> <td>2,4-3,6</td> <td>3,1-4,2</td> <td>3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td>Размещаемых в районах реконструкции</td> <td>1,2</td> <td>1,2-2,4</td> <td>1,5-3,1</td> <td>1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td>Гуманитарного профиля</td> <td>1,4-2</td> <td>1,7-2,4</td> <td>2,2-3,1</td> <td>2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				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
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	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																												

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

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4–7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м; – для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м; – для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; – для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; – для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению; – профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; – образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %; – профессиональной образовательной организации – 60 %;

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

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – образовательной организации высшего образования – 60 %.
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа;

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

№ 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																													
			<ul style="list-style-type: none"> – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %. 																													
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. профессиональных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <table border="1" data-bbox="866 611 2161 802"> <thead> <tr> <th data-bbox="866 611 1361 675" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1368 611 2161 643">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1368 647 1541 675">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1547 647 1731 675">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1738 647 1944 675">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1951 647 2161 675">600-1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="866 679 1361 707">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1368 679 1541 707">2</td> <td data-bbox="1547 679 1731 707">2,4</td> <td data-bbox="1738 679 1944 707">3,1</td> <td data-bbox="1951 679 2161 707">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 711 1361 738">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1368 711 1541 738">2-3</td> <td data-bbox="1547 711 1731 738">2,4-3,6</td> <td data-bbox="1738 711 1944 738">3,1-4,2</td> <td data-bbox="1951 711 2161 738">3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 743 1361 770">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1368 743 1541 770">1,2</td> <td data-bbox="1547 743 1731 770">1,2-2,4</td> <td data-bbox="1738 743 1944 770">1,5-3,1</td> <td data-bbox="1951 743 2161 770">1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 775 1361 802">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1368 775 1541 802">1,4-2</td> <td data-bbox="1547 775 1731 802">1,7-2,4</td> <td data-bbox="1738 775 1944 802">2,2-3,1</td> <td data-bbox="1951 775 2161 802">2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4–7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p>	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				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
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	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																												

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

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; – образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – профессиональной образовательной организации – 60 %; – образовательной организации высшего образования – 60 %.
8.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
9.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
10.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

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

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
11.	Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
13.	Предпринимательство	4.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;

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

№ 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
			<p>– максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
14.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>

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

№ 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
16.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – от 7 до 14 м² на 1 м² торговой площади; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
17.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.

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

№ 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
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
19.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
21.	Развлечения	4.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

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

№ 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
			<p>– в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
22.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
23.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство</p>

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

№ 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
			<p>зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
25.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
26.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

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

№ 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
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,05 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,08 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов — 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; – при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м. <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; – от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p>

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

№ 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
			<p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 20 %.
2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 29,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки – 0,8.</p>
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки: <ul style="list-style-type: none"> – допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; – минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на

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

№ 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																							
			<p>расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) – 50,0 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – от 9 до 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки – 1,2, в условиях реконструкции – 1,6.</p>																							
4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – 1 га. 																							
5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение здания по красной линии улиц и проездов; – 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: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th>10 и менее</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>101-300</th> <th>свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> </tbody> </table>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																									
	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																					

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

№ 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					
			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
			3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.					
6.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га.					
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.					
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.					
Вспомогательные виды разрешённого использования								
1.	Площадки для отдыха детей	–	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 взрослых	–						
3.	Площадки для хозяйственных целей	–						
4.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².					
			2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.					
5.	Зеленые насаждения	–						

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

№ 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
6.	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-2. Зона застройки объектами здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Здравоохранение	3.4	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 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.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект; – максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ 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
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – 1 га . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .
5.	Религиозное использование	3.7	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: 1.1. санаториев (без туберкулезных): – минимальные размеры – 125 м² ; – максимальные размеры – 150 м² ; 1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных): – минимальные размеры – 145 м² ; – максимальные размеры – 170 м² ;

№ 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
			1.3. санаторных детских лагерей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 200 м²; – максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га.

№ 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
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест ; – максимальные размеры – 0,5 га . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
Вспомогательные 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 градостроительного проектирования.
2.	Гостевые дома	–	
3.	Объекты, связанные с назначением основного вида использования	–	
4.	Площадки для отдыха детей	–	
5.	Площадки для отдыха взрослых	–	
6.	Площадки для хозяйственных целей	–	
7.	Морг	–	

№ 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
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	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
10.	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.

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	5.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.	Причалы маломерных судов	5.4	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
6.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>3. в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 мПредельное</p>

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

№ 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
			<p>количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
8.	Развлечения	4.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
9.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

№ 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
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Образование и просвещение	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p>

№ 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																													
			<p>– на 20 % – в условиях реконструкции.</p> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <p>– минимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.4. профессиональных образовательных организаций:</p> <p>– минимальные размеры:</p> <table border="1" data-bbox="846 539 2145 730"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 539 1339 603" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1339 539 2145 571">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1339 571 1505 603">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1505 571 1713 603">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1713 571 1921 603">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1921 571 2145 603">600-1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 603 1339 635">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1339 603 1505 635">2</td> <td data-bbox="1505 603 1713 635">2,4</td> <td data-bbox="1713 603 1921 635">3,1</td> <td data-bbox="1921 603 2145 635">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 635 1339 667">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1339 635 1505 667">2-3</td> <td data-bbox="1505 635 1713 667">2,4-3,6</td> <td data-bbox="1713 635 1921 667">3,1-4,2</td> <td data-bbox="1921 635 2145 667">3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 667 1339 699">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1339 667 1505 699">1,2</td> <td data-bbox="1505 667 1713 699">1,2-2,4</td> <td data-bbox="1713 667 1921 699">1,5-3,1</td> <td data-bbox="1921 667 2145 699">1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 699 1339 730">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1339 699 1505 730">1,4-2</td> <td data-bbox="1505 699 1713 730">1,7-2,4</td> <td data-bbox="1713 699 1921 730">2,2-3,1</td> <td data-bbox="1921 699 2145 730">2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>– минимальные размеры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4–7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м; – для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м; – для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; 	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				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
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	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																												

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

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; – для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению; – профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; – образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %; – профессиональной образовательной организации – 60 %; – образовательной организации высшего образования – 60 %.
2.	Культурное развитие	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

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

№ 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
			<p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место. – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, общественного питания, проката	–	<p>1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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

№ 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
2.	Помещения для охраны	–	
3.	Общественные 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.
4.	Пункты первой медицинской помощи	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Зелёные насаждения	–	1. Нормы расчета зеленых насаждений в соответствии с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
6.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Образование и просвещение	3.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> – 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). – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 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. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции.

№ 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																														
			<p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <p>– минимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.4. профессиональных образовательных организаций:</p> <p>– минимальные размеры:</p> <table border="1" data-bbox="869 470 2168 662"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 470 1361 534">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1368 470 2168 502">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="1368 507 1525 534">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1532 507 1733 534">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1740 507 1942 534">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1948 507 2168 534">600-1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 539 1361 566">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1368 539 1525 566">2</td> <td data-bbox="1532 539 1733 566">2,4</td> <td data-bbox="1740 539 1942 566">3,1</td> <td data-bbox="1948 539 2168 566">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 571 1361 598">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1368 571 1525 598">2-3</td> <td data-bbox="1532 571 1733 598">2,4-3,6</td> <td data-bbox="1740 571 1942 598">3,1-4,2</td> <td data-bbox="1948 571 2168 598">3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 603 1361 630">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1368 603 1525 630">1,2</td> <td data-bbox="1532 603 1733 630">1,2-2,4</td> <td data-bbox="1740 603 1942 630">1,5-3,1</td> <td data-bbox="1948 603 2168 630">1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 635 1361 662">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1368 635 1525 662">1,4-2</td> <td data-bbox="1532 635 1733 662">1,7-2,4</td> <td data-bbox="1740 635 1942 662">2,2-3,1</td> <td data-bbox="1948 635 2168 662">2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.5. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>– минимальные размеры:</p> <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4–7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для здания дошкольной образовательной организации – 8,5 м; – для здания общеобразовательной организации в городах – 8,5 м; – для здания организации дополнительного образования – 8,5 м; – для здания профессиональной образовательной организации – 3 м, от красной линии улиц – 5 м; 	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений					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
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																
	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																													

№ 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
			<p>– для здания образовательной организации высшего образования – 3 м, от красной линии улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению; – профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; – образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %; – профессиональной образовательной организации – 60 %; – образовательной организации высшего образования – 60 %.
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест – 44 м²; – свыше 100 мест – 38 м²; – свыше 500 мест – 33 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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). <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры на 1 место при вместимости: <ul style="list-style-type: none"> – св. 40 до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 м²; – свыше 800 до 1100 мест – 36 м²;

№ 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																													
			<ul style="list-style-type: none"> – свыше 1100 до 1500 мест – 23 м²; – свыше 1500 до 2000 – 18 м²; – свыше 2000 – 16 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 20 % – в условиях реконструкции. <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8,5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей – 70 %. 																													
3.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. профессиональных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <table border="1" data-bbox="866 1102 2168 1294"> <thead> <tr> <th data-bbox="866 1102 1361 1166" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1368 1102 2168 1134">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1368 1139 1525 1166">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1532 1139 1733 1166">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1740 1139 1942 1166">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1948 1139 2168 1166">600-1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="866 1171 1361 1198">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1368 1171 1525 1198">2</td> <td data-bbox="1532 1171 1733 1198">2,4</td> <td data-bbox="1740 1171 1942 1198">3,1</td> <td data-bbox="1948 1171 2168 1198">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 1203 1361 1230">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1368 1203 1525 1230">2-3</td> <td data-bbox="1532 1203 1733 1230">2,4-3,6</td> <td data-bbox="1740 1203 1942 1230">3,1-4,2</td> <td data-bbox="1948 1203 2168 1230">3,7-4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 1235 1361 1262">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1368 1235 1525 1262">1,2</td> <td data-bbox="1532 1235 1733 1262">1,2-2,4</td> <td data-bbox="1740 1235 1942 1262">1,5-3,1</td> <td data-bbox="1948 1235 2168 1262">1,9-3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 1267 1361 1294">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1368 1267 1525 1294">1,4-2</td> <td data-bbox="1532 1267 1733 1294">1,7-2,4</td> <td data-bbox="1740 1267 1942 1294">2,2-3,1</td> <td data-bbox="1948 1267 2168 1294">2,6-3,7</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: – университеты, вузы технические – 4–7 га; 	Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				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
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																															
	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																												

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – вузы сельскохозяйственные – 5–7 га; – вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5; – специализированная зона – по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1–2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – профессиональной образовательной организации – не подлежат установлению; – образовательной организации высшего образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – профессиональной образовательной организации – 60 %; – образовательной организации высшего образования – 60 %.
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
6.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Вспомогательные 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	–	
3.	Жилые дома для персонала	–	
4.	Площадки для отдыха детей	–	
5.	Площадки для отдыха взрослых	–	
6.	Площади для занятий 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 с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Пункты первой медицинской помощи	–	
10.	Бассейны	–	
11.	Автостоянки приобъектные	–	

№ 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
			2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
12.	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.

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Социальное обслуживание	3.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 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.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
3.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ 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
			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.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные 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 градостроительного проектирования.
2.	Общежития	–	
3.	Объекты, связанные с назначением основного вида использования	–	
4.	Пункты первой медицинской помощи	–	
5.	Площадки для отдыха детей	–	
6.	Площадки для отдыха взрослых	–	
7.	Площадки для занятий физической культурой и массовым спортом	–	
8.	Площадки для хозяйственных целей	–	
9.	Бассейны	–	
10.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
11.	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-6. Зона религиозного использования

Зона предназначена для размещения объектов религиозного использования, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Религиозное использование	3.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ 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
			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.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Общественное управление	3.8	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Вспомогательные 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	–	

№ 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
	осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
3.	Объекты, связанные с назначением основного вида использования	–	
4.	Площадки для хозяйственных целей	–	
5.	Озеленение	–	
6.	Автостоянки приобъектные	–	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
7.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	<ol style="list-style-type: none"> 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 II–V класса опасности

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов II–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 500 м, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	6.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Недропользование	6.1	
3.	Тяжелая промышленность	6.2	
4.	Автомобильная промышленность	6.2.1	
5.	Легкая промышленность	6.3	
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
7.	Пищевая промышленность	6.4	
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
9.	Строительная промышленность	6.6	
10.	Энергетика	6.7	
11.	Атомная энергетика	6.7.1	
12.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

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

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
13.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
14.	Обеспечение космической деятельности	6.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
16.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10

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

№ 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																																										
			<p>– наземных стоянок.....25</p> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– 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:</p> <table border="1" data-bbox="884 638 2188 1045"> <thead> <tr> <th data-bbox="884 638 1541 670">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1541 638 2188 670">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="884 670 1541 726"></th> <th data-bbox="1541 670 1704 726">10 и менее</th> <th data-bbox="1704 670 1798 726">11-50</th> <th data-bbox="1798 670 1928 726">51-100</th> <th data-bbox="1928 670 2045 726">101-300</th> <th data-bbox="2045 670 2188 726">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="884 726 1541 758">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1541 726 1704 758">10</td> <td data-bbox="1704 726 1798 758">15</td> <td data-bbox="1798 726 1928 758">25</td> <td data-bbox="1928 726 2045 758">35</td> <td data-bbox="2045 726 2188 758">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 758 1541 790">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1541 758 1704 790">10</td> <td data-bbox="1704 758 1798 790">10</td> <td data-bbox="1798 758 1928 790">15</td> <td data-bbox="1928 758 2045 790">25</td> <td data-bbox="2045 758 2188 790">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 790 1541 821">Общественные здания</td> <td data-bbox="1541 790 1704 821">10</td> <td data-bbox="1704 790 1798 821">10</td> <td data-bbox="1798 790 1928 821">15</td> <td data-bbox="1928 790 2045 821">25</td> <td data-bbox="2045 790 2188 821">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 821 1541 917">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1541 821 1704 917">25</td> <td data-bbox="1704 821 1798 917">50</td> <td data-bbox="1798 821 1928 917">50</td> <td data-bbox="1928 821 2045 917">50</td> <td data-bbox="2045 821 2188 917">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 917 1541 1045">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1541 917 1704 1045">25</td> <td data-bbox="1704 917 1798 1045">50</td> <td data-bbox="1798 917 1928 1045">по расчету</td> <td data-bbox="1928 917 2045 1045">по расчету</td> <td data-bbox="2045 917 2188 1045">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м						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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																												
	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																																								
17.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>																																										

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

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
18.	Общественное управление	3.8	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 деятельности	3.9	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % .
20.	Ветеринарное обслуживание	3.10	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 ветеринарное обслуживание	3.10.1	
22.	Приюты для животных	3.10.2	
23.	Деловое управление	4.1	
24.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м ² :

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

№ 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																																									
			<ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="884 855 2188 1265"> <thead> <tr> <th data-bbox="884 855 1545 951" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1545 855 2188 887">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1545 887 1704 951">10 и менее</th> <th data-bbox="1704 887 1800 951">11-50</th> <th data-bbox="1800 887 1933 951">51-100</th> <th data-bbox="1933 887 2045 951">101-300</th> <th data-bbox="2045 887 2188 951">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="884 951 1545 983">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1545 951 1704 983">10</td> <td data-bbox="1704 951 1800 983">15</td> <td data-bbox="1800 951 1933 983">25</td> <td data-bbox="1933 951 2045 983">35</td> <td data-bbox="2045 951 2188 983">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 983 1545 1015">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1545 983 1704 1015">10</td> <td data-bbox="1704 983 1800 1015">10</td> <td data-bbox="1800 983 1933 1015">15</td> <td data-bbox="1933 983 2045 1015">25</td> <td data-bbox="2045 983 2188 1015">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 1015 1545 1046">Общественные здания</td> <td data-bbox="1545 1015 1704 1046">10</td> <td data-bbox="1704 1015 1800 1046">10</td> <td data-bbox="1800 1015 1933 1046">15</td> <td data-bbox="1933 1015 2045 1046">25</td> <td data-bbox="2045 1015 2188 1046">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 1046 1545 1142">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1545 1046 1704 1142">25</td> <td data-bbox="1704 1046 1800 1142">50</td> <td data-bbox="1800 1046 1933 1142">50</td> <td data-bbox="1933 1046 2045 1142">50</td> <td data-bbox="2045 1046 2188 1142">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="884 1142 1545 1265">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1545 1142 1704 1265">25</td> <td data-bbox="1704 1142 1800 1265">50</td> <td data-bbox="1800 1142 1933 1265">по расчету</td> <td data-bbox="1933 1142 2045 1265">по расчету</td> <td data-bbox="2045 1142 2188 1265">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
25.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; 																																									

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

№ 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
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
27.	Железнодорожный транспорт	7.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
28.	Автомобильный транспорт	7.2	
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 мм. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Общественное питание	4.6	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

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

№ 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
			<p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
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 хранения грузовых автомобилей	–	1. Размер участка на 1 машино-место – 40 м² .
3.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Погрузо-разгрузочные 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	–	

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

№ 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
9.	Пункты общественного питания	–	
10.	Магазины	–	
11.	Объекты инженерно-технического 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 санитарно-защитной зоны до 300 м, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	6.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Недропользование	6.1	
3.	Тяжелая промышленность	6.2	
4.	Автомобильная промышленность	6.2.1	
5.	Легкая промышленность	6.3	
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
7.	Пищевая промышленность	6.4	
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
9.	Строительная промышленность	6.6	
10.	Энергетика	6.7	
11.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .

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

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
14.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

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

№ 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																																									
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th>10 и менее</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>101-300</th> <th>свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
15.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																									
16.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 																																									

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

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
17.	Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
18.	Ветеринарное обслуживание	3.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p>
20.	Приюты для животных	3.10.2	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>
21.	Деловое управление	4.1	<p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p>

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

№ 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																																									
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																									
22.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th>10 и менее</th> <th>11-50</th> <th>51-100</th> <th>101-300</th> <th>свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Торцы жилых домов без окон</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Общественные здания</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>15</td> <td>25</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего</td> <td>25</td> <td>50</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> <td>по расчету</td> </tr> </tbody> </table>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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	25	50	по расчету	по расчету	по расчету																																							

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

№ 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
			пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
23.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
24.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

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

№ 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
2.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
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 хранения грузовых автомобилей	–	1. Размер участка на 1 машино-место – 40 м² .
3.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Автостоянки приобъектные	–	<ol style="list-style-type: none"> Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Погрузо-разгрузочные площадки	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

№ 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
6.	Объекты пожарной охраны	–	
7.	Пункты первой медицинской помощи	–	
8.	Пункты охраны правопорядка	–	
9.	Пункты общественного питания	–	
10.	Магазины	–	
11.	Объекты инженерно-технического 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 санитарно-защитной зоны до 100 м, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	6.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Недропользование	6.1	
3.	Тяжелая промышленность	6.2	
4.	Автомобильная промышленность	6.2.1	
5.	Легкая промышленность	6.3	
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
7.	Пищевая промышленность	6.4	
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
9.	Строительная промышленность	6.6	
10.	Энергетика	6.7	
11.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не

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

№ 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
			<p>подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
12.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
13.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
14.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению.

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

№ 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																																										
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="846 566 2157 949"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 566 1512 630">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1512 566 2157 598">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="846 598 1512 630"></th> <th data-bbox="1512 598 1668 630">10 и менее</th> <th data-bbox="1668 598 1765 630">11-50</th> <th data-bbox="1765 598 1899 630">51-100</th> <th data-bbox="1899 598 2011 630">101-300</th> <th data-bbox="2011 598 2157 630">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 630 1512 662">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1512 630 1668 662">10</td> <td data-bbox="1668 630 1765 662">15</td> <td data-bbox="1765 630 1899 662">25</td> <td data-bbox="1899 630 2011 662">35</td> <td data-bbox="2011 630 2157 662">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 662 1512 694">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1512 662 1668 694">10</td> <td data-bbox="1668 662 1765 694">10</td> <td data-bbox="1765 662 1899 694">15</td> <td data-bbox="1899 662 2011 694">25</td> <td data-bbox="2011 662 2157 694">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 694 1512 726">Общественные здания</td> <td data-bbox="1512 694 1668 726">10</td> <td data-bbox="1668 694 1765 726">10</td> <td data-bbox="1765 694 1899 726">15</td> <td data-bbox="1899 694 2011 726">25</td> <td data-bbox="2011 694 2157 726">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 726 1512 821">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1512 726 1668 821">25</td> <td data-bbox="1668 726 1765 821">50</td> <td data-bbox="1765 726 1899 821">50</td> <td data-bbox="1899 726 2011 821">50</td> <td data-bbox="2011 726 2157 821">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 821 1512 949">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1512 821 1668 949">25</td> <td data-bbox="1668 821 1765 949">50</td> <td data-bbox="1765 821 1899 949">по расчету</td> <td data-bbox="1899 821 2011 949">по расчету</td> <td data-bbox="2011 821 2157 949">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м						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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																												
	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																																								
15.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																										
16.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; 																																										

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

№ 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																																									
			<ul style="list-style-type: none"> – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="846 746 2154 1125"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 746 1507 783" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1507 746 2154 783">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1507 783 1671 820">10 и менее</th> <th data-bbox="1671 783 1760 820">11-50</th> <th data-bbox="1760 783 1890 820">51-100</th> <th data-bbox="1890 783 2007 820">101-300</th> <th data-bbox="2007 783 2154 820">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 820 1507 847">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1507 820 1671 847">10</td> <td data-bbox="1671 820 1760 847">15</td> <td data-bbox="1760 820 1890 847">25</td> <td data-bbox="1890 820 2007 847">35</td> <td data-bbox="2007 820 2154 847">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 847 1507 874">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1507 847 1671 874">10</td> <td data-bbox="1671 847 1760 874">10</td> <td data-bbox="1760 847 1890 874">15</td> <td data-bbox="1890 847 2007 874">25</td> <td data-bbox="2007 847 2154 874">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 874 1507 901">Общественные здания</td> <td data-bbox="1507 874 1671 901">10</td> <td data-bbox="1671 874 1760 901">10</td> <td data-bbox="1760 874 1890 901">15</td> <td data-bbox="1890 874 2007 901">25</td> <td data-bbox="2007 874 2154 901">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 901 1507 1002">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1507 901 1671 1002">25</td> <td data-bbox="1671 901 1760 1002">50</td> <td data-bbox="1760 901 1890 1002">50</td> <td data-bbox="1890 901 2007 1002">50</td> <td data-bbox="2007 901 2154 1002">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1002 1507 1125">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1507 1002 1671 1125">25</td> <td data-bbox="1671 1002 1760 1125">50</td> <td data-bbox="1760 1002 1890 1125">по расчету</td> <td data-bbox="1890 1002 2007 1125">по расчету</td> <td data-bbox="2007 1002 2154 1125">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
24.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 																																									
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 																																									

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

№ 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
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
26.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

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

№ 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
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место. – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
5.	Водный транспорт	7.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

№ 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
	разрешенного использования		
2.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	–	1. Размер участка на 1 машино-место – 40 м² .
3.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Погрузо-разгрузочные 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.	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 санитарно-защитной зоны до 50 м, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Производственная деятельность	6.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Тяжелая промышленность	6.2	
3.	Легкая промышленность	6.3	
4.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	
5.	Пищевая промышленность	6.4	
6.	Нефтехимическая промышленность	6.5	
7.	Строительная промышленность	6.6	
8.	Энергетика	6.7	
9.	Связь	6.8	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
10.	Склады	6.9	

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
			<p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
11.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
12.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <p>– минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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																																									
			<p>– 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:</p> <table border="1" data-bbox="831 427 2161 805"> <thead> <tr> <th data-bbox="831 427 1489 491" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1489 427 2161 459">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1489 459 1646 491">10 и менее</th> <th data-bbox="1646 459 1742 491">11-50</th> <th data-bbox="1742 459 1877 491">51-100</th> <th data-bbox="1877 459 1989 491">101-300</th> <th data-bbox="1989 459 2161 491">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="831 491 1489 523">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1489 491 1646 523">10</td> <td data-bbox="1646 491 1742 523">15</td> <td data-bbox="1742 491 1877 523">25</td> <td data-bbox="1877 491 1989 523">35</td> <td data-bbox="1989 491 2161 523">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 523 1489 555">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1489 523 1646 555">10</td> <td data-bbox="1646 523 1742 555">10</td> <td data-bbox="1742 523 1877 555">15</td> <td data-bbox="1877 523 1989 555">25</td> <td data-bbox="1989 523 2161 555">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 555 1489 587">Общественные здания</td> <td data-bbox="1489 555 1646 587">10</td> <td data-bbox="1646 555 1742 587">10</td> <td data-bbox="1742 555 1877 587">15</td> <td data-bbox="1877 555 1989 587">25</td> <td data-bbox="1989 555 2161 587">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 587 1489 683">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1489 587 1646 683">25</td> <td data-bbox="1646 587 1742 683">50</td> <td data-bbox="1742 587 1877 683">50</td> <td data-bbox="1877 587 1989 683">50</td> <td data-bbox="1989 587 2161 683">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 683 1489 805">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1489 683 1646 805">25</td> <td data-bbox="1646 683 1742 805">50</td> <td data-bbox="1742 683 1877 805">по расчету</td> <td data-bbox="1877 683 1989 805">по расчету</td> <td data-bbox="1989 683 2161 805">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="831 805 2161 837">3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p data-bbox="831 837 2161 869">4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
13.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																									
14.	Общественное управление	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>																																									

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
			<p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
15.	Обеспечение научной деятельности	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
16.	Ветеринарное обслуживание	3.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
17.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.
18.	Приюты для животных	3.10.2	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>
19.	Деловое управление	4.1	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
20.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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																																										
			<p>– наземных стоянок.....25</p> <p>– максимальные размеры – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>– 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:</p> <table border="1" data-bbox="831 639 2163 1018"> <thead> <tr> <th data-bbox="831 639 1487 671">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1487 639 2163 671">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="831 671 1487 703"></th> <th data-bbox="1487 671 1648 703">10 и менее</th> <th data-bbox="1648 671 1742 703">11-50</th> <th data-bbox="1742 671 1877 703">51-100</th> <th data-bbox="1877 671 1989 703">101-300</th> <th data-bbox="1989 671 2163 703">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="831 703 1487 735">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1487 703 1648 735">10</td> <td data-bbox="1648 703 1742 735">15</td> <td data-bbox="1742 703 1877 735">25</td> <td data-bbox="1877 703 1989 735">35</td> <td data-bbox="1989 703 2163 735">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 735 1487 767">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1487 735 1648 767">10</td> <td data-bbox="1648 735 1742 767">10</td> <td data-bbox="1742 735 1877 767">15</td> <td data-bbox="1877 735 1989 767">25</td> <td data-bbox="1989 735 2163 767">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 767 1487 799">Общественные здания</td> <td data-bbox="1487 767 1648 799">10</td> <td data-bbox="1648 767 1742 799">10</td> <td data-bbox="1742 767 1877 799">15</td> <td data-bbox="1877 767 1989 799">25</td> <td data-bbox="1989 767 2163 799">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 799 1487 895">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1487 799 1648 895">25</td> <td data-bbox="1648 799 1742 895">50</td> <td data-bbox="1742 799 1877 895">50</td> <td data-bbox="1877 799 1989 895">50</td> <td data-bbox="1989 799 2163 895">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="831 895 1487 1018">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1487 895 1648 1018">25</td> <td data-bbox="1648 895 1742 1018">50</td> <td data-bbox="1742 895 1877 1018">по расчету</td> <td data-bbox="1877 895 1989 1018">по расчету</td> <td data-bbox="1989 895 2163 1018">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м						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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																												
	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																																								
21.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																										

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
22.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
24.	Причалы для маломерных судов	5.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
			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 разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
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 хранения грузовых автомобилей	–	1. Размер участка на 1 машино-место – 40 м² .
3.	Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² .
4.	Автостоянки приобъектные	–	<ol style="list-style-type: none"> Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
5.	Погрузо-разгрузочные площадки	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

П-5. Зона размещения производственных объектов V класса опасности

№ 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
6.	Объекты пожарной охраны	—	
7.	Пункты первой медицинской помощи	—	
8.	Зеленые насаждения	—	
9.	Объекты инженерно-технического 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков для:</p> <p>1.1. источников водоснабжения подземных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – при использовании защищенных подземных вод – 0,36 га*; – при использовании недостаточно защищенных подземных вод – 1 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – *Для водозаборов из защищенных подземных вод размеры земельного участка (1 пояса ЗСО) допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; <p>1.2. источников водоснабжения поверхностных вод в соответствии с СанПиН 2.1.4.110-02:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 45 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; <p>1.3. резервуаров чистой воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,36 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; <p>1.4. водонапорных башен:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,04 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; <p>1.5. станций водоочистки, насосных станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,09 га; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; <p>1.6. станций очистки воды:</p>

И-1. Зона размещения объектов водоснабжения

№ 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																		
			<p>– минимальные размеры земельных участков:</p> <table border="1" data-bbox="875 296 2168 584"> <thead> <tr> <th data-bbox="875 296 1496 328">Производительность станций очистки воды, тыс./сут.</th> <th data-bbox="1503 296 2168 328">Максимальный размер земельного участка, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="875 333 1496 365">до 0,8</td> <td data-bbox="1503 333 2168 365">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 370 1496 402">св. 0,8 до 12</td> <td data-bbox="1503 370 2168 402">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 406 1496 438">св. 12 до 32</td> <td data-bbox="1503 406 2168 438">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 443 1496 475">св. 32 до 80</td> <td data-bbox="1503 443 2168 475">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 480 1496 512">св. 80 до 125</td> <td data-bbox="1503 480 2168 512">6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 517 1496 549">св. 125 до 250</td> <td data-bbox="1503 517 2168 549">12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 553 1496 585">св. 250 до 400</td> <td data-bbox="1503 553 2168 585">18</td> </tr> <tr> <td data-bbox="875 590 1496 622">св. 400 до 800</td> <td data-bbox="1503 590 2168 622">24</td> </tr> </tbody> </table> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>	Производительность станций очистки воды, тыс./сут.	Максимальный размер земельного участка, га	до 0,8	1	св. 0,8 до 12	2	св. 12 до 32	3	св. 32 до 80	4	св. 80 до 125	6	св. 125 до 250	12	св. 250 до 400	18	св. 400 до 800	24
Производительность станций очистки воды, тыс./сут.	Максимальный размер земельного участка, га																				
до 0,8	1																				
св. 0,8 до 12	2																				
св. 12 до 32	3																				
св. 32 до 80	4																				
св. 80 до 125	6																				
св. 125 до 250	12																				
св. 250 до 400	18																				
св. 400 до 800	24																				
2.	Специальное пользование водными объектами	11.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>																		
3.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</p>																		

№ 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
			<p>подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
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.	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.

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.

№ 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			
Основные виды разрешённого использования						
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков для: <ul style="list-style-type: none"> а. очистных сооружений канализации: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков: 			
			Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м/сут.	Максимальные размеры земельных участков, га		
				очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
			0,7	0,5	0,2	-
			св. 0,7 до 17	4	3	3
			св. 17 до 40	6	9	6
			св. 40 до 130	12	25	20
			св. 130 до 175	14	30	30
			св. 175 до 280	18	55	-
						Примечание. Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора
			<ul style="list-style-type: none"> б. канализационных насосных станций, выгребных: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. с. очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,25 га. 			

№ 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
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 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.	Специальное пользование водными объектами	11.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
3.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .

№ 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
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
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.	Объекты инженерно-технического 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.

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.

№ 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																															
Основные виды разрешённого использования																																		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков для:</p> <p>1.1. отдельно стоящих отопительных котельных:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков: <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)</th> <th colspan="2">Максимальные размеры земельных участков котельных, га, работающих</th> </tr> <tr> <th>на твердом топливе</th> <th>на газомазутном топливе</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>до 5</td> <td>0,7</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>от 5 до 10 (от 6 до 12)</td> <td>1,0</td> <td>1,0</td> </tr> <tr> <td>св. 10 до 50 (св. 12 до 58)</td> <td>2,0</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td>св. 50 до 100 (св. 58 до 116)</td> <td>3,0</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>св. 100 до 200 (св. 116 до 233)</td> <td>3,7</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>св. 200 до 400 (св. 233 до 466)</td> <td>4,3</td> <td>3,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>1.2. газонаполнительных станций:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Производительность газонаполнительных станций</th> <th>Максимальный размер земельного участка, га</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 тыс. т/год</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>20 тыс. т/год</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>40 тыс. т/год</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>1.3. газорегуляторных пунктов и газораспределительных станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>1.4. газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,6 га; <p>1.5. подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ:</p>	Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Максимальные размеры земельных участков котельных, га, работающих		на твердом топливе	на газомазутном топливе	до 5	0,7	0,7	от 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	Производительность газонаполнительных станций	Максимальный размер земельного участка, га	10 тыс. т/год	6	20 тыс. т/год	7	40 тыс. т/год	8
Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Максимальные размеры земельных участков котельных, га, работающих																																	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе																																
до 5	0,7	0,7																																
от 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																																
Производительность газонаполнительных станций	Максимальный размер земельного участка, га																																	
10 тыс. т/год	6																																	
20 тыс. т/год	7																																	
40 тыс. т/год	8																																	

№ 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	
			<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков: 	
			Тип подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ	Максимальные площади отводимых земельных участков, в м
			1. Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВ·А	50
			2. Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВ·А	50
			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.б. подстанций и переключательных пунктов: <ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению – минимальные размеры земельных участков: 	
			Подстанции по схеме электрических соединений ОРУ 750 кВ	Площади отводимых земельных участков в тыс. м ²
			1. Четырехугольник - два трансформатора и две линии с реакторными группами	120,0
			2. Трансформаторы-шины с присоединением трех линий через два выключателя и реакторными группами	148,5
			3. Трансформаторы-шины с полуторным присоединением шести линий и реакторными группами	148,5
			4. Полуторная с двумя автотрансформаторами и шестью линиями и реакторными группами	176,0
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 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.	Энергетика	6.7	1. Предельные размеры земельных участков:	

№ 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
3.	Связь	6.8	<p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	
5.	Автомобильный транспорт	7.2	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Пункты первой медицинской помощи	–	<p>1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	Объекты пожарной охраны	–	
3.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	–	
4.	Объекты инженерно-технического 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению.

№ 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																																									
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="792 600 2170 979"> <thead> <tr> <th data-bbox="792 600 1453 663" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1453 600 2170 663">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1453 632 1615 663">10 и менее</th> <th data-bbox="1615 632 1709 663">11-50</th> <th data-bbox="1709 632 1839 663">51-100</th> <th data-bbox="1839 632 1955 663">101-300</th> <th data-bbox="1955 632 2170 663">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="792 663 1453 695">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1453 663 1615 695">10</td> <td data-bbox="1615 663 1709 695">15</td> <td data-bbox="1709 663 1839 695">25</td> <td data-bbox="1839 663 1955 695">35</td> <td data-bbox="1955 663 2170 695">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 695 1453 727">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1453 695 1615 727">10</td> <td data-bbox="1615 695 1709 727">10</td> <td data-bbox="1709 695 1839 727">15</td> <td data-bbox="1839 695 1955 727">25</td> <td data-bbox="1955 695 2170 727">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 727 1453 759">Общественные здания</td> <td data-bbox="1453 727 1615 759">10</td> <td data-bbox="1615 727 1709 759">10</td> <td data-bbox="1709 727 1839 759">15</td> <td data-bbox="1839 727 1955 759">25</td> <td data-bbox="1955 727 2170 759">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 759 1453 855">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1453 759 1615 855">25</td> <td data-bbox="1615 759 1709 855">50</td> <td data-bbox="1709 759 1839 855">50</td> <td data-bbox="1839 759 1955 855">50</td> <td data-bbox="1955 759 2170 855">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 855 1453 979">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1453 855 1615 979">25</td> <td data-bbox="1615 855 1709 979">50</td> <td data-bbox="1709 855 1839 979">по расчету</td> <td data-bbox="1839 855 1955 979">по расчету</td> <td data-bbox="1955 855 2170 979">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																									

№ 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																																									
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м; – 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: <table border="1" data-bbox="792 1023 2170 1406"> <thead> <tr> <th data-bbox="792 1023 1451 1086" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1451 1023 2170 1054">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1451 1054 1615 1086">10 и менее</th> <th data-bbox="1615 1054 1709 1086">11-50</th> <th data-bbox="1709 1054 1839 1086">51-100</th> <th data-bbox="1839 1054 1955 1086">101-300</th> <th data-bbox="1955 1054 2170 1086">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="792 1086 1451 1118">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1451 1086 1615 1118">10</td> <td data-bbox="1615 1086 1709 1118">15</td> <td data-bbox="1709 1086 1839 1118">25</td> <td data-bbox="1839 1086 1955 1118">35</td> <td data-bbox="1955 1086 2170 1118">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 1118 1451 1150">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1451 1118 1615 1150">10</td> <td data-bbox="1615 1118 1709 1150">10</td> <td data-bbox="1709 1118 1839 1150">15</td> <td data-bbox="1839 1118 1955 1150">25</td> <td data-bbox="1955 1118 2170 1150">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 1150 1451 1182">Общественные здания</td> <td data-bbox="1451 1150 1615 1182">10</td> <td data-bbox="1615 1150 1709 1182">10</td> <td data-bbox="1709 1150 1839 1182">15</td> <td data-bbox="1839 1150 1955 1182">25</td> <td data-bbox="1955 1150 2170 1182">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 1182 1451 1278">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1451 1182 1615 1278">25</td> <td data-bbox="1615 1182 1709 1278">50</td> <td data-bbox="1709 1182 1839 1278">50</td> <td data-bbox="1839 1182 1955 1278">50</td> <td data-bbox="1955 1182 2170 1278">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="792 1278 1451 1406">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1451 1278 1615 1406">25</td> <td data-bbox="1615 1278 1709 1406">50</td> <td data-bbox="1709 1278 1839 1406">по расчету</td> <td data-bbox="1839 1278 1955 1406">по расчету</td> <td data-bbox="1955 1278 2170 1406">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
5.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .
2.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению .

№ 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
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>

№ 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
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Помещения или здания для охраны	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной 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	–	

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 АЗС 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**.

Т-1. Зона автомобильного транспорта

Расстояние от СТО до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных 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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Железнодорожный транспорт	7.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
3.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20

№ 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																																									
			<ul style="list-style-type: none"> – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="846 778 2157 1161"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 778 1507 842" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1507 778 2157 810">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1507 810 1671 842">10 и менее</th> <th data-bbox="1671 810 1765 842">11-50</th> <th data-bbox="1765 810 1895 842">51-100</th> <th data-bbox="1895 810 2011 842">101-300</th> <th data-bbox="2011 810 2157 842">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 842 1507 874">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1507 842 1671 874">10</td> <td data-bbox="1671 842 1765 874">15</td> <td data-bbox="1765 842 1895 874">25</td> <td data-bbox="1895 842 2011 874">35</td> <td data-bbox="2011 842 2157 874">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 874 1507 906">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1507 874 1671 906">10</td> <td data-bbox="1671 874 1765 906">10</td> <td data-bbox="1765 874 1895 906">15</td> <td data-bbox="1895 874 2011 906">25</td> <td data-bbox="2011 874 2157 906">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 906 1507 938">Общественные здания</td> <td data-bbox="1507 906 1671 938">10</td> <td data-bbox="1671 906 1765 938">10</td> <td data-bbox="1765 906 1895 938">15</td> <td data-bbox="1895 906 2011 938">25</td> <td data-bbox="2011 906 2157 938">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 938 1507 1034">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1507 938 1671 1034">25</td> <td data-bbox="1671 938 1765 1034">50</td> <td data-bbox="1765 938 1895 1034">50</td> <td data-bbox="1895 938 2011 1034">50</td> <td data-bbox="2011 938 2157 1034">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1034 1507 1161">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)</td> <td data-bbox="1507 1034 1671 1161">25</td> <td data-bbox="1671 1034 1765 1161">50</td> <td data-bbox="1765 1034 1895 1161">по расчету</td> <td data-bbox="1895 1034 2011 1161">по расчету</td> <td data-bbox="2011 1034 2157 1161">по расчету</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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																																							
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>																																									

№ 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																																									
			<p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>																																									
5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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: <table border="1" data-bbox="846 1098 2157 1414"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 1098 1507 1161" rowspan="2">Здания, до которых определяется расстояние</th> <th colspan="5" data-bbox="1507 1098 2157 1129">Расстояние, м</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1507 1129 1666 1161">10 и менее</th> <th data-bbox="1666 1129 1765 1161">11-50</th> <th data-bbox="1765 1129 1883 1161">51-100</th> <th data-bbox="1883 1129 2002 1161">101-300</th> <th data-bbox="2002 1129 2157 1161">свыше 300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 1161 1507 1193">Фасады жилых домов и торцы с окнами</td> <td data-bbox="1507 1161 1666 1193">10</td> <td data-bbox="1666 1161 1765 1193">15</td> <td data-bbox="1765 1161 1883 1193">25</td> <td data-bbox="1883 1161 2002 1193">35</td> <td data-bbox="2002 1161 2157 1193">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1193 1507 1225">Торцы жилых домов без окон</td> <td data-bbox="1507 1193 1666 1225">10</td> <td data-bbox="1666 1193 1765 1225">10</td> <td data-bbox="1765 1193 1883 1225">15</td> <td data-bbox="1883 1193 2002 1225">25</td> <td data-bbox="2002 1193 2157 1225">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1225 1507 1257">Общественные здания</td> <td data-bbox="1507 1225 1666 1257">10</td> <td data-bbox="1666 1225 1765 1257">10</td> <td data-bbox="1765 1225 1883 1257">15</td> <td data-bbox="1883 1225 2002 1257">25</td> <td data-bbox="2002 1225 2157 1257">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1257 1507 1353">Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских</td> <td data-bbox="1507 1257 1666 1353">25</td> <td data-bbox="1666 1257 1765 1353">50</td> <td data-bbox="1765 1257 1883 1353">50</td> <td data-bbox="1883 1257 2002 1353">50</td> <td data-bbox="2002 1257 2157 1353">50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="846 1353 1507 1414">Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего</td> <td data-bbox="1507 1353 1666 1414">25</td> <td data-bbox="1666 1353 1765 1414">50</td> <td data-bbox="1765 1353 1883 1414">по расчету</td> <td data-bbox="1883 1353 2002 1414">по расчету</td> <td data-bbox="2002 1353 2157 1414">по расчету</td> </tr> </tbody> </table>	Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м					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	25	50	по расчету	по расчету	по расчету
Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м																																											
	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	25	50	по расчету	по расчету	по расчету																																							

№ 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
			пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
6.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
7.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 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.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
2.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.
3.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 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.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ol style="list-style-type: none"> Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры – 0,5 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Помещения или здания для охраны	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной 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-3. Зона водного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов водного транспорта, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Водный транспорт	7.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
2.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

№ 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
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Обслуживание автотранспорта	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: <ul style="list-style-type: none"> – одноэтажных.....30 – двухэтажных.....20 – трехэтажных.....14 – четырехэтажных.....12 – пятиэтажных.....10 – наземных стоянок.....25 – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; – 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:

№ 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					
			Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м				
		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
			3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.					
6.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.					
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;					
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.					
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.					
7.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.					
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.					
			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 использования	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			5. Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Магазины	4.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Общественное питание	4.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест;

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Помещения или здания для охраны	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной 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	–	

№ 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
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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Воздушный транспорт	7.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 подлежат установлению.
2.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

№ 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
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Склады	6.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Допускается размещать только коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p>
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

№ 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
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
2.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,2–0,25 га на 100 мест; – максимальные размеры – 0,5 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 50 м² на 1 место; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>– минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Помещения или здания для охраны	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Объекты пожарной 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	–	

№ 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
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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Трубопроводный транспорт	7.5	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Автомобильный транспорт	7.2	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
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.

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-6. Зона для ведения садоводства

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

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ведение садоводства	13.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,06 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,12 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – 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. – расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % .
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % .

№ 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
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 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. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
5.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .

№ 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
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению .
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
7.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,05 га; – максимальные размеры земельных участков – 0,08 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений - 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; – при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м. 3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: <ul style="list-style-type: none"> – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; – от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

№ 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
			<p>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 20 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	–	<p>1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м; – от стволов деревьев: – высокорослых – 4 м; – среднерослых – 2 м; – от кустарника – 1 м.
2.	Хозяйственные строения и сооружения	–	
3.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	Теплицы и оранжереи	–	
5.	Водоемы	–	
6.	Колодца, скважины	–	
7.	Гаражи и автостоянки	–	
8.	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.

Рекреационные зоны**Р-1. Зеленые насаждения общего пользования**

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

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	9.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры: <ul style="list-style-type: none"> – парка – не менее 10 га; – сада – не менее 3 га; – сквера – не менее 0,5 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – парка – 7 %; – бульвара – от 2 до 5 %.
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ 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
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест . – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
3.	Развлечения	4.8	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – 1 га . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	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.

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	
3.	Общее пользование водными объектами	11.1	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

№ 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
			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 разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства

№ 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	
Вспомогательные 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.	Общественные 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. 2. 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 .	
3.	Берегоукрепительные сооружения	—	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
4.	Хозяйственные постройки	—		
5.	Помещения для 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 – 3-17 % от площади парка.
11.	Спортивные площадки	—	1. Размеры площадок – 10-20 % от площади парка.	
12.	Площадки для хозяйственных целей	—	1. 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	

Р-2. Зона пляжей без размещения объектов капитального строительства

№ 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
			<p>определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа.</p>
13.	Приобъектные автостоянки	–	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
14.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	<p>1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:</p> <p>1.1. домов отдыха (пансионатов):</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 120 м²; – максимальные размеры – 130 м²; <p>1.2. домов отдыха (пансионатов) для семей с детьми:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 140 м²; – максимальные размеры – 150 м²; <p>1.3. баз отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 140 м²; – максимальные размеры – 160 м²; <p>1.4. курортных гостиниц:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 65 м²; – максимальные размеры – 75 м²; <p>1.5. детских лагерей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 150 м²; – максимальные размеры – 200 м²; <p>1.6. оздоровительных лагерей для старшеклассников:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 175 м²; – максимальные размеры – 200 м²; <p>1.7. дач дошкольных образовательных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 120 м²; – максимальные размеры – 140 м²; <p>1.8. туристических гостиниц:</p>

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 50 м²; – максимальные размеры – 75 м²; 1.9. туристических баз: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 65 м²; – максимальные размеры – 50 м²; 1.10. туристических баз для семей с детьми: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 95 м²; – максимальные размеры – 120 м²; 1.11. мотелей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 75 м²; – максимальные размеры – 100 м²; 1.12. кемпингов: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 135 м²; – максимальные размеры – 150 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Спорт	5.1	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	<ul style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

№ 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
			<p>– максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Охрана природных территорий	9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
6.	Санаторная деятельность	9.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков на одно место для:</p> <p>1.1. санаториев (без туберкулезных):</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 125 м²; – максимальные размеры – 150 м²; <p>1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 145 м²; – максимальные размеры – 170 м²; <p>1.3. санаторных детских лагерей – 200 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

№ 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
			<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
8.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
9.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p>

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
10.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению .
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест . – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м . 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,05 га ; – максимальные размеры земельных участков – 0,08 га .

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: <ul style="list-style-type: none"> – до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; – в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов; – до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; – при ширине земельного участка менее 12 м допускается сокращать отступ от границ со смежным земельным участком до жилого дома, при согласовании с соседними землепользователями, – до 1 м; – до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – до других построек – 1 м. <p>3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; – от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных земельных участках.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений, сооружений (от средней отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 12,0 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в условиях сложившейся застройки – 50 %; – на территориях нового освоения – 20 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных	–	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

№ 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
	сооружений обслуживания, торговли, проката		
2.	Объекты, связанные с назначением 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	—	
10.	Катки	—	
11.	Велодорожки	—	
12.	Помещения для охраны	—	
13.	Общественные туалеты	—	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. 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.
14.	Площадки для хозяйственных целей	—	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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.

Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания

№ 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
			2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа. 3. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых – не менее 20 м.
15.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
16.	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.

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

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Спорт	5.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
3.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

Р-4. Зона размещения плоскостных спортивных сооружений

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
4.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.

№ 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
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, 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.	Общественные 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.
3.	Автостоянки приобъектные	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м². 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
4.	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.

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 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.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Охрана природных территорий	9.1	
3.	Автомобильный транспорт	7.2	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, 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	–	

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 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.	Природно-познавательный туризм	5.2	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: 1.1. баз и палаточных лагерей: – минимальные размеры – не подлежат установлению ; – максимальные размеры – не подлежат установлению . 1.2. туристических приютов: – минимальные размеры – 35 м² ; – максимальные размеры – 50 м² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 подлежат установлению .
2.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены			
Вспомогательные 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.

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

№ 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
	обслуживания, торговли, проката		
2.	Площадки для отдыха	—	

Р-7. Зона набережных

Зона предназначена для размещения набережных, 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Отдых (рекреация)	5.0	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	
3.	Общее пользование водными объектами	11.1	
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 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 транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению .
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

№ 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
			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 разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Культурное развитие	3.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
2.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков 0,08 га на 100 м² торговой площади. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Общественное питание	4.6	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – 0,2–0,25 га на 100 мест. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
4.	Развлечения	4.8	1. Предельные размеры земельных участков:

№ 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
			<ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
5.	Спорт	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, общественного питания, проката	–	<p>1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	Общественные туалеты	–	<p>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.</p> <p>2. 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.</p>

№ 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	
3.	Берегоукрепительные сооружения	–	1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
4.	Хозяйственные постройки	–		
5.	Помещения для 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 – 3-17 % от площади парка.
11.	Спортивные площадки	–	1. Размеры площадок – 10-20 % от площади парка.	
12.	Площадки для хозяйственных целей	–	1. 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. 2. На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м³ на 3500-4000 м² площади пляжа.	
13.	Приобъектные автостоянки	–	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м² . 2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
14.	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	

Зоны особо охраняемых территорий

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

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

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 .
2.	Автомобильный транспорт	7.2	
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м ; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению . 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % .
2.	Природно-познавательный туризм	5.2	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: <ul style="list-style-type: none"> 1.1. баз и палаточных лагерей: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 1.2. туристических приютов: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 35 м²;

ОТ-2. Зоны, имеющие особо ценное историко-культурное значение

№ 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
			<p>– максимальные размеры – 50 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Здания и сооружения, 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.	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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Ритуальная деятельность	12.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – 0,5 га. – максимальные размеры земельных участков – 40 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>5. Площадь мест захоронения должна быть не более 65–70 % от общей площади кладбища.</p> <p>6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м: <ul style="list-style-type: none"> – 100 – при площади кладбища 10 га и менее; – 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; – 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; – от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации; – в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом

№ 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
			<p>обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Религиозное использование	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>

№ 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
4.	Автомобильный транспорт	7.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	Зелёные насаждения	–	<p>1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.</p> <p>2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.</p> <p>1. Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	Площадки для мусоросборников	–	
3.	Деловое управление	–	
4.	Общественные туалеты	–	
5.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	
6.	Автостоянки приобъектные	–	
			<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>2. Нормы расчета приобъектных стоянок автомобилей в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

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.

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Специальная деятельность	12.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков на 1000 т твердых бытовых отходов в год:</p> <p>1.1. предприятий по промышленной переработке бытовых отходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,05 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.2. полигонов ТКО:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,02 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.3. мусороперегрузочных станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,04 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению; <p>1.4. полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу):</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,3 га; – максимальные размеры – не подлежат установлению. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.

С-2. Зоны размещения объектов обращения с отходами

№ 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
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>– в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
3.	Автомобильный транспорт	7.2	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению ; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению .
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
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.	Зелёные насаждения	–	
3.	Объекты инженерно-технического 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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Специальная деятельность	12.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; <ul style="list-style-type: none"> – в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
3.	Автомобильный транспорт	7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ol style="list-style-type: none"> 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

№ 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
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
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.	Зелёные насаждения	–	
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	–	

С-4. Зеленые насаждения специального назначения

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.

№ 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
Основные виды разрешённого использования			
1.	Охрана природных территорий	9.1	1. Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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.
2.	Причалы маломерных судов	5.4	
3.	Автомобильный транспорт	7.2	
4.	Водный транспорт	7.3	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены			
Вспомогательные виды разрешённого использования			
1.	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.

Статья 39. 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 которого 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, нормативно-правового акта о постановке объекта культурного наследия на государственный учет или о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ, 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 № 73-ФЗ.

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 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: охранный 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 культурного наследия, общей градостроительной структурой, наличием или отсутствием заповедников, а также установленными зонами охраны памятников).

В городском округе Керчь граница исторического ареала отображена в историко-архитектурном 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 культурного 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 утраченных 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 являются памятником археологического наследия 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 (или) 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 составляет 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 Глиница (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 железно-рудного 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 выигранном 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 видového 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 природе 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. Аджимушкой

Зона регулирования застройки для комплекса сел. Аджимушкой 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 Аджимушка, 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 Самостроителя 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 II категории охраны археологического культурного слоя.

Комплексная охранная зона объекта культурного наследия «Мемориальный

Комплекс «Аджимушкой», 1903-1907 годы, 1919 год, 1941-1944 годы, 1982 г.: включает основной массив Аджимушкойских 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. Аджимушкой; 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. Metallургов. 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. Аджимушкой составляет 115,2 га.

Комплексная охранная зона в п. Аджимушкой, разработана в рамках разработки историко-архитектурного 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-ФЗ).

Таблица 1. Размеры защитных зон объектов культурного наследия, м

Местонахождение ОКН	памятники		ансамбли	
	территория ОКН установлена	территория ОКН не установлена	территория ОКН установлена	территория ОКН не установлена
в границах населенного пункта	100	200	150	200
вне границ населенного пункта	200	300	250	300

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 наследия регионального значения и выявленным объектам культурного 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.

В соответствии со статьями 27 и 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, расположенные в пределах береговой полосы водных объектов общего пользования не подлежат приватизации, право аренды (пользования) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, предоставляется при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В случае расположения земельных участков или частей земельных участков в границах береговой полосы водных объектов общего пользования, согласно статье 23 Земельного кодекса Российской Федерации, могут устанавливаться публичные сервитуты в пределах этой береговой полосы для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В береговой полосе водных объектов общего пользования могут находиться земельные участки, либо части земельных участков, примыкающие к водным объектам, правообладателям которых предоставлено право водопользования этого водного объекта в соответствии со статьей 11 Водного кодекса Российской Федерации, и для безопасного функционирования объектов на которых требуется создание необходимых условий.

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

Таблица 2. Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Наименование зон	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	<ul style="list-style-type: none"> – использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, – размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых). 	<p>Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; – сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; – локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из
Прибрежная защитная полоса	<ul style="list-style-type: none"> – использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; – размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; – осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; – движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, 	<ul style="list-style-type: none"> – локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из

Водоохранные зоны водных объектов, прибрежные защитные полосы, береговые полосы

Наименование зон	Запрещается	Допускается
	<ul style="list-style-type: none"> – размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; – размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; – сброс сточных, в том числе дренажных, вод; – разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых. – распашка земель; – размещение отвалов размываемых грунтов; – выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	<p>нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>– сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не 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.</p>

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 ЗСО, 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 ЗСО 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 ЗСО 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 ЗСО 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

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
Для подземных источников		
I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> – все виды строительства; – выпуск любых стоков; – размещение жилых и хозяйственных зданий; – проживание людей; – загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров 	<ul style="list-style-type: none"> – ограждение и охрана; – озеленение; – отвод поверхностного стока на очистные сооружения; – твердое покрытие на дорожках; – оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения; – оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т. д.; – оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита
II и III пояса	<ul style="list-style-type: none"> – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; – размещение складов горюче-смазочных материалов, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ. 	<ul style="list-style-type: none"> – выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов; – благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока); – 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.
Для поверхностных источников		
I пояс	<ul style="list-style-type: none"> – 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; – применение ядохимикатов и удобрений; – спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного 	<ul style="list-style-type: none"> – озеленение; – отвод поверхностного стока на очистные сооружения; – оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
	<p>транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</p>	
<p>II пояс</p>	<ul style="list-style-type: none"> – размещение складов горюче – смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод; – размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; – применение удобрений и ядохимикатов; – рубка леса главного пользования и реконструкции; – 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; – 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; – сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. 	<ul style="list-style-type: none"> – выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий
<p>II и III пояса</p>	<ul style="list-style-type: none"> – отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; 	<ul style="list-style-type: none"> – выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
	<p>– 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;</p> <p>– использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно – эпидемиологическое заключение государственной санитарно – эпидемиологической службы Российской Федерации.</p>	<p>– выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов</p>
Санитарная охрана водовода		
Санитарно-защитная полоса	<p>– прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий</p> <p>– источники загрязнения почвы и грунтовых вод</p>	–

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные 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 СЗЗ определены СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 и приведены в таблице 4.

Таблица 4. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон

Запрещается	Допускается
<p>– размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;</p> <p>– размещать спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</p>	<p>– размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения</p>

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

Запрещается	Допускается
<p>– размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p>	<p>оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>– 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.</p>

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

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> – выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса; – размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> – предоставлять гражданам или юридическим лицам земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса.

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 выделяться 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	Допускается
<p>–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:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>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).</p> <p>– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>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);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p>	<p>–доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.</p> <p>–Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:</p> <p>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;</p> <p>б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.</p> <p>–Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:</p> <p>а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;</p> <p>б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубki, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами;</p> <p>в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.</p>

Запрещается	Допускается
<p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>– В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p> <p>Без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных 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).</p>	

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	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> –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 горюче-смазочных материалов; –складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; –повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения 	<p>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.</p> <p>В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> –проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; –осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

Запрещается	Допускается
<p>(устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;</p> <p>–осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;</p> <p>–проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;</p> <p>–проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;</p> <p>–осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;</p> <p>–огораживать и перегораживать охранные зоны;</p> <p>–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;</p> <p>–осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.</p>	<p>–проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;</p> <p>–проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;</p> <p>–сооружение запруд на реках и ручьях;</p> <p>–складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;</p> <p>–размещение туристских стоянок;</p> <p>–размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;</p> <p>–сооружение переездов через магистральные газопроводы;</p> <p>–прокладка инженерных коммуникаций;</p> <p>–проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;</p> <p>–устройство причалов для судов и пляжей;</p> <p>–проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;</p> <p>–проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.</p>

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.

Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов

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

Объекты, здания и сооружения	Минимальные расстояния, м, от оси					
	класса					
	I		II		IV	
	номинальным диаметром					
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 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; гаражи 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 морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные 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 нефтепродуктопроводов 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	50	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, других потребителей;	50	75	100	125	150	175
б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов)	25	25	25	25	25	25
Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных	25	25	25	25	25	25

Таблица 9. Минимальные расстояния от КС и ГРС

Объекты, здания и сооружения	Класс газопровода							
	I						II	
	Номинальный диаметр							
	300 и менее	свыше 300 до 600	свыше 600 до 800	свыше 800 до 1000	свыше 1000 до 1200	свыше 1200 до 1400	300 и менее	свыше 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; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни	<u>500</u> 150	<u>500</u> 175	<u>700</u> 200	<u>700</u> 250	<u>700</u> 300	<u>700</u> 350	<u>500</u> 100	<u>500</u> 125

Минимальные расстояния от магистральных трубопроводов

Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II 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; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу	<u>250</u> 150	<u>300</u> 175	<u>300</u> 200	<u>400</u> 220	<u>450</u> 250	<u>500</u> 300	<u>250</u> 100	<u>300</u> 125
Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I-III; отдельно стоящие: 1-2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы	<u>100</u> 75	<u>150</u> 125	<u>200</u> 150	<u>250</u> 200	<u>300</u> 225	<u>350</u> 250	<u>75</u> 75	<u>150</u> 100
Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III-V с пролетом свыше 20 м	<u>125</u> 100	<u>150</u> 125	<u>200</u> 150	<u>250</u> 200	<u>300</u> 225	<u>350</u> 250	<u>100</u> 75	<u>150</u> 125
Автомобильные дороги категорий IV и V	<u>75</u> 50	<u>100</u> 75	<u>150</u> 100	<u>175</u> 150	<u>200</u> 175	<u>250</u> 200	<u>50</u> 50	<u>100</u> 75
Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сарай и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации	<u>50</u> 50	<u>75</u> 75	<u>150</u> 100	<u>200</u> 150	<u>225</u> 175	<u>250</u> 200	<u>50</u> 30	<u>75</u> 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:								
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:								
до 20	80							
35	80							
110	100							
150	120							
220	140							
330	160							
500	180							
750	200							
Примечание: расстояния, указанные над чертой настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой – к ГРС								

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 27.08.1999 № 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 охраняемым зонам средств навигационного оборудования (далее – СНО) определяются в соответствии со статьей 90 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 №81-ФЗ. Размеры и расположение охраняемых 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 СНО имеет охранную зону, которая отнесена к охранной зоне земель морского транспорта. К охранной зоне СНО относятся земли и акватории расположенные в зоне действия СНО, а также земли и акватории, прилегающие к этим зонам, необходимые для сохранения и поддержания стабильности основных технических характеристик СНО:

- 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 охраняемых зонах СНО запрещается:

- отвод земельных участков и строительство. Возведение постоянных и временных сооружений, окраска строящихся зданий и сооружений в охраняемых 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 координатами расположения приведен в таблице 10.

Таблица 10. Перечень СНО расположенных на территории городского округа Керчь

№ п/п	Наименование СНО	Адмиралтейский № (Огни и знаки Черного и Азовского морей)	Координаты размещения СНО	Не допускается размещение мощных источников света в зоне (м)
1.	Маяк Еникальский	3680	45° 23,10' N 36° 38,40' E	500
2.	Маяк Павловский створный передний	3850	45° 18,30' N 36° 27,30' E	278
3.	Маяк Павловский створный задний	3851	45° 18,65' N 36° 27,30' E	278
4.	Маяк Бурунский створный передний	3895	45° 14,30' N 36° 25,00' E	148
5.	Маяк Бурунский створный задний	3896	45° 13,66' N 36° 24,30' E	185
6.	Навигационный знак Павловский секущий створный Передний	3930	45° 08,50' N 36° 29,10' E	37
7.	Навигационный знак Павловский секущий створный Задний	3931	45° 18,80' N 36° 29,10' E	37
8.	Маяк Камыш-Бурунский створный Передний	3940	45° 16,80' N 36° 24,70' E	185
9.	Светящий навигационный створный знак Порты Крым Передний	3660	45° 22,60' N 36° 37,50' E	56
10.	Светящий навигационный створный знак Порты Крым Задний	3661	45° 22,13' N 36° 37,12' E	56
11.	Светящий навигационный Знак Юго-западного мола (Порты Крым)	3655	45° 21,70' N 36° 37,90' E	37
12.	Светящий навигационный Знак Северо-восточную мола (Порты Крым)	3657	45° 21,80' N 36° 38,00' E	37
13.	Светящий навигационный Знак Пирса	3559	45° 21,5' N 36° 29,0' E	37
14.	Светящий навигационный знак Широкого мола северо-восточный	3560	45° 21,60' N 36° 29,20' E	18
15.	Светящий навигационный знак Широкого мола юго- западный	3565	45° 21,50' N 36° 29,10' E	18
16.	Светящий навигационный Знак Нового Широкого мола северо-восточный	3567	45° 21,60' N 36° 29,60' E	18
17.	Светящий навигационный Знак Нового Широкого мола юго-западный	3568	45° 21,60' N 36° 29,50' E	18
18.	Светящий навигационный Знак Мола Гидробазы	3570	45° 21,8' N 36° 29,7' E	18
19.	Светящий Знак (Портофлота)	3592	45° 21,7' N 36° 29,6' E	37
20.	Светящий навигационный знак Генуэзский	3558	45° 21,30' N 36° 29,10' E	37

Охранная зона средств навигационного оборудования

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

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия до установления зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах архитектурно-планировочной зоны сохраняется режим, установленный законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017.

Согласно части 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Площади 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

№ п/п	Государственный регистрационный № лицензии	Вид пользования недрами	Полезное ископаемое	Название месторождения или участка
1	СМФ 00028 ТЭ	разведка и добыча	сырье пригодное как корректирующая добавка при производстве цемента	Верхне-Чурбашское техногенное месторождение
2	СМФ 00102 ТП	геологическое изучение, включающее поиски и оценку	отходы обогащения железных руд в качестве цементного сырья	участок Нижне-Чурбашский
3	СМФ 00003 НП	геологическое изучение, включающее поиски и оценку	углеводородное сырье	площадь Карамская
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

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

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
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 устанавливается
11.	б/н	Церковь Иоанна Предтечи VIII век	Республика Крым, г. Керчь, ул. Димитрова, д. 3, литера "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, ул. Театральная, ул. 23 Мая 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 устанавливается
14.	б/н	Дом Месаксуди конец XIX века - начало XX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, д. 22, литеры "А", "Б"	Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р	нет	200
15.	б/н	Греческая церковь середина XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, д. 32	Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р	нет	200
16.	б/н	Комплекс сооружений Керченской крепости XIX век	Республика Крым, г. Керчь, 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, ул. Галины Петровой	Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р	нет	200
19.	б/н	Мемориальный комплекс "Аджимушкой" 1903 -1907 годы, 1919 год, 1941 -1944 годы, 1982 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Краснопартизанская, ул. Скифская	Распоряжение Правительства РФ от 17 октября 2015 г. № 2073-р	Территория комплексной охранной зоны включает: основной массив Аджимушкойских каменоломен с Музеем-	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					<p>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. Аджимушкой; 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. Metallургов. По оси ул. Краснопартизанской на юг, по асфальтовой дороге, которая ведет к Царскому кургану, вдоль западной границы земельного отвода под Царский курган до</p>	

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					<p>линии отчуждения под железную дорогу; вдоль железной дороги до замыкания границы. Площадь комплексной охранной зоны в пос. Аджимушкой составляет 115,2 га.</p> <p>Комплексная охранная зона в пос. Аджимушкой, 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.</p>	
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ						
20.	215	Марьянский детский приют конец XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Козлова, 6, литеры "А", "А-1", "А-2"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
21.	216	Морская школа конец XIX века - начало XX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Пирогова, 12-а, литер "А"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
22.	217	Лестница каменная XIX век	Республика Крым, г. Керчь, пер. Почтовый	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
23.	218	Мечеть Джума-Джами 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	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					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	
24.	219	Дом жилой конец XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 7, литер "А"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
25.	220	Дом жилой конец XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Советская, 12, литеры "А", "А1", "А2"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
26.	221	Здание женской Романовской гимназии середина XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, 34, литеры "А", "а"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
27.	222	Дом жилой середина XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Театральная, 36, литер "А"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
28.	223	Пританей II в. до н.э.	Республика Крым, г. Керчь, гора Митридат	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	не устанавливается
29.	224	Памятный знак на месте боев советских воинов-десантников 1943 год	Республика Крым, г. Керчь, бухта Голубиная	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 8,0x8,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
30.	225	Братская могила советских воинов и Героев Советского Союза Ш.Ф. Алиева, А.К. Голощапова, Д.Т. Доева 1941 - 1944	Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 14x22 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
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, ул. Войкова	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 14x11м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
32.	227	Памятник Герою Советского Союза В.Л. Белик (скульптор З.В. Рылеева, архитектор Б.Н. Головин) 1966 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Войкова	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 5 м вокруг памятника, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
33.	228	Памятный знак на месте массовой гибели советских воинов 1941 - 1942 годы, 1957 год	Республика Крым, г. Керчь, 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 устанавливается
34.	229	Памятный знак на месте массовой гибели мирных жителей и советских военнопленных - Аджимушкайский ров 1942 - 1943 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Гагарина, у железной 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 устанавливается
35.	230	Место, где располагался госпиталь Эльтигенского десанта 1943 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Галины Петровой (район Эльтиген)	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - общей площадью 80кв.м, в пределах холма у северо-западной границы пансионата «Дружба», - утверждена решением	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	
36.	231	Братская могила советских воинов 1943 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Галины Петровой (район 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 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 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 устанавливается
39.	234	Братская могила советских воинов 1941 год	Республика Крым, г. Керчь, Камыш-Бурунская коса, у Чурбашинского моста	Постановление правительства Российской Федерации от 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 центра основания памятного знака, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
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 - 22x20 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не 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 - 10x10 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
43.	238	Памятный знак в честь 150-летия Керченского морского порта 1971 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Кирова, 28, возле здания управления морпорта	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 15x15 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
44.	239	Братская могила моряков-гидрографов 1941 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Колхозная, в 0,2 км к юго-востоку, 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 устанавливается
45.	240	Братская могила воинов подземного гарнизона Малых Аджимушкских каменоломен 1942 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Коммунаров (район Аджимушкой)	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 устанавливается
46.	241	Братская могила советских воинов 1941 - 1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Коммунаров (район Аджимушкой)	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 57,7x50 м, в пределах ограды, - утверждена решением	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	
47.	242	Памятный знак на месте массовой гибели советских граждан 1942 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Кооперативная	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - от ныне существующего памятного знака на юго-восток и северо-запад по 25м и с северо-востока на юго-запад - 18,5м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 20.02.1990 №48	не 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 Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Решение Крымского облисполкома от 15.04.1986 №164	не 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 устанавливается
50.	245	Братская могила партизан Гражданской войны 1919 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Краснопартизанская/пер. Metallургов (район Аджимушкой)	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Территория комплексной охранной зоны включает: основной массив Аджимушкойских каменоломен с Музеем-мемориалом и подземными захоронениями времени Великой Отечественной войны, а также часть территории античного курганного некрополя с Царским курганом.	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					<p>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. Аджимушкой; 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. Metallургов. 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</p>	

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					охранной зоны в пос. Аджимушкой составляет 115,2 га. Комплексная охранная зона в пос. Аджимушкой, 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.	
51.	246	Братская могила советских воинов 1943 - 1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Крестьянская	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 4,5х4,5м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
52.	247	Братская могила советских воинов 1941 - 1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Кубанская (район 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 устанавливается
53.	248	Братская могила партизан Гражданской войны 1919 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, гражданское кладбище	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 12х20 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
54.	249	Братская могила членов Керченского подпольного комитета РКП(б) 1920 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, гражданское 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 устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
55.	250	Воинское кладбище 1919 - 1920 годы, 1941 -1945 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. 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 устанавливается
56.	251	Могила Героя Советского Союза Б.А. Аршинцева (скульптор З.И. Береговая) 1944 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, воинское 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 устанавливается
57.	252	Могила Героя Советского Союза Г.К. Петровой (скульптор З.И. Береговая) 1943 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, воинское 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 устанавливается
58.	253	Могила Героя Советского Союза Е.М. Рудневой (скульптор В.Ф. Скворцов) 1944 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, воинское 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 устанавливается
59.	254	Могила Героя Советского Союза А.И. Шапошникова (скульптор Р.В. Сердюк) 1960 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Мирошника/ул. Котовского, воинское 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 устанавливается
60.	255	Братская могила рыбаков, погибших во время налета немецкой авиации (архитектор А.Н. Морозов) 1942 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Нижне-Приморская	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 11x11 м, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
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 устанавливается
62.	257	Братская могила партизан 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 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. Сулова) 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 устанавливается
64.	259	Памятный знак на месте массовой гибели советских граждан - жертв фашистского террора - Камыш-Бурунский ров 1941 - 1942 годы, 1957 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе, 81, стадион "Металлург"	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 устанавливается
65.	260	Старокарантинские каменоломни - место базирования партизан 1919 - 1920 годы, 1941 -1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Орджоникидзе/ул. Юз-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 устанавливается
66.	261	Братская могила советских военнопленных и мирных жителей - жертв	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	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
		фашистского террора 1942 - 1943 годы			министров АР Крым от 20.01.1998 №15	
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 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 - 10x10м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не 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 - 20x20 м - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
70.	265	Памятник партизану-пионеру Володе Дубинину (скульптор Л.С. Смерчинский, архитектор А.Н. Морозов, выполнен Н. Кагановым) 1964 год	Республика Крым, г. Керчь, ул. Советская/ул. В. Дубинина, сквер	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 устанавливается
71.	266	Братская могила партизан 1943 - 1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Толстого	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона – 10x10м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
72.	267	Братская могила советских воинов и мирных жителей 1941 - 1944 годы	Республика Крым, г. Керчь, ул. Фабричная, 55 (район Аршинцево)	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	Охранная зона - 5 м по периметру памятного знака, - утверждена решением Крымского	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
					облисполкома от 20.02.1990 №48	
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 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 устанавливается
75.	270	Братская могила воинов-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 – 5,0x5,0 м, в пределах ограды, - утверждена решением Крымского облисполкома от 15.01.1980 №16	не устанавливается
ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ						
76.	70	Дом жилой конец XIX века	Республика Крым, г. Керчь, ул. Ленина, 37, литер "А"	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	200
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 1960 год	Республика Крым, г. Керчь, 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 устанавливается
Объекты, расположенные 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	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	не устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
			км на юго-восток от мыса Камыш-Бурун			
80.	316	Место гибели немецкой быстроходной десантной баржи F-336А 1942 год	Республика Крым, Керченский пролив, акватория г. Керчь, на траверсе пос. Эльтиген, в 1,0 км на северо-восток от мыса Камыш-Бурун	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	не устанавливается
81.	317	Место гибели немецкой быстроходной десантной баржи F-323А 1943 год	Республика Крым, Керченский пролив, акватория г. Керчь, траверс пос. Эльтиген, в 1,5 км на юго-восток от мыса Камыш-Бурун	Постановление правительства Российской Федерации от 20.06.2017г. № 329	нет	не устанавливается
ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (АРХЕОЛОГИЯ)						
82.	42	Античный колодец VI в. до Н.Э.- III в.н.э.	г. Керчь, северная окраина бывший п. Аджимушкой, в 20м к западу от дома по ул. Пожарской, 11	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
83.	43	Поселение «Маяк-1» XVI-XV вв. до н.э.	г. Керчь, бывший пос. Маяк, у школы №21	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
84.	44	Поселение «Маяк-2» XVI-XV вв. до н.э.	г. Керчь, бывший пос. Маяк, северо-западная окраина поселка	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
85.	45	Золотой курган (Алтын-Оба) VIII в. до н.э. - V в.н.э.	г. Керчь, западная окраина, 4-й км шоссе Керчь- Феодосия	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
86.	46	Боспорская загородная усадьба IV-II вв. до н.э.	г. Керчь, в конце ул. Горького, в районе водокачки	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
87.	47	Поселение «Каменка» III В. 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 устанавливается

№ п/п	№ в перечне ¹	Наименование объекта культурного наследия	Адрес	Нормативно-правовой акт о постановке на учет, о внесении в Государственный реестр недвижимых памятников РФ	Охранная зона	Защитная зона
88.	48	Курган «Госпитальный» IV 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 устанавливается
89.	49	Аллея склепов (некрополь городища Нимфей) I-III вв.н.э.	г. Керчь, п. Эльтиген, к северу от поселка	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
90.	50	Тиритакский вал (остатки) 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 устанавливается
91.	51	Курганный могильник Юз-Оба IV в. до н.э.	Керченский горсовет, гряда Юз-Оба, от мыса Ак-Бурун, вдоль ул. Главная	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не устанавливается
92.	51а	Городище Порфмий VI в. до н.э. - V в. н.э.	г. Керчь	Постановление к перечню региональных и выявленных ОКН № 17 от 24.01.17	нет	не 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