Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
08 СЕН 2025
№ в реестре
28635-330-007-01-03/67

# Министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области

# П Р И К А З

24.06.2025 № 07-01-03/67

г. Нижний Новгород

**Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район**

В соответствии со статьями $8^2$, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей $2^1$ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», законом Нижегородской области от 4 апреля 2025 г. № 45-З «О преобразовании муниципальных образований - городской округ город Нижний Новгород и Кстовский муниципальный округ Нижегородской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области 30 июня 2023 г. № 07-01-02/39 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки административно-территориальных образований, входящих в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области»,

на основании протокола общественных обсуждений от 30 января 2025 г., заключения о результатах общественных обсуждений от 3 февраля 2025 г., протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 3 апреля 2025 г. № 149

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район (далее – Правила).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе местного самоуправления Кстовского муниципального округа Нижегородской области в течении семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. Обеспечить размещение Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи $57^{1}$ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области:

3.1. Обеспечить опубликование Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение Правил на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Рекомендовать Совету депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области признать утратившими силу решение об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Кстово и изменений в связи с принятием настоящего приказа.

5. Признать утратившими силу:

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 25 февраля 2025 г. № 07-01-03/28 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 8 февраля 2024 г. № 07-01-03/20 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 ноября 2023 г. № 07-01-03/100 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Кстовского

муниципального округа Нижегородской области применительно к городскому населенному пункту город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 24 марта 2023 г. № 07-01-03/39 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. №188»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 февраля 2023 г. № 07-01-03/15 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 ноября 2022 г. № 07-01-03/127 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 сентября 2022 г. № 07-01-03/116 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 апреля 2022 г. № 07-01-03/38 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 февраля 2022 г. № 07-01-03/12 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 12 октября 2021 г. № 07-01-06/177 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 июля 2021 г. № 07-01-06/127 «О внесении изменений в приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 05 апреля 2021 г. № 07-01-06/33»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 июня 2021 г. № 07-01-06/104 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16 апреля 2021 г. № 07-01-06/62 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 15 апреля 2021 г. № 07-01-06/56 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 6 апреля 2021 г. № 07-01-06/34 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 апреля 2021 г. № 07-01-06/33 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 18 августа 2020 г. № 07-01-06/135 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 3 марта 2020 г. № 07-01-06/37 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 2 марта 2020 г. № 07-01-06/33 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 5 февраля 2020 г. № 07-01-06/10 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 февраля 2020 г. № 07-01-06/09 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 1 ноября 2019 г. № 07-01-06/98 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» Кстовского муниципального района Нижегородской области»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 4 июля 2019 г. № 07-01-06/38 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 марта 2018 г. № 07-01-06/18 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188»;

приказ департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 29 декабря 2016 г. № 07-09/183 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «город Кстово», утвержденные решением городской Думы города Кстово Нижегородской области от 29 декабря 2009 г. № 188».

6. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности министра




С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 24.06.2025 № 07-01-03/67

# Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район

## ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ГОРОДСКОМУ НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ГОРОД КСТОВО, ВХОДЯЩЕМУ В СОСТАВ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КСТОВСКИЙ РАЙОН И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

### ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### Статья 1. Основания и цели введения

1. Правила землепользования и застройки городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, Уставом Кстовского муниципального округа Нижегородской области, в соответствии с генеральным планом городского населенного пункта город районного значения Кстово, входящему в состав Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области № 582 от 28 июня 2023 г. (далее – Генеральный план), а также с учетом нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского населенного пункта города Кстово, охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов.

2. Настоящие Правила устанавливают систему регулирования землепользования и застройки территории городского населенного пункта город Кстово, основанную на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах городского населенного пункта город Кстово, на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

3. Целью введения настоящих Правил являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории городского населенного пункта город Кстово на основе Генерального плана, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия и рационального использования земельных ресурсов;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий, для реализации планов и программ развития территории, систем инженерно-транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды городского населенного пункта город Кстово;

3) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

5) обеспечение защиты прав и реализации законных интересов физических и юридических лиц в сфере землепользования и застройки;

6) обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки.

## Статья 2. Сфера применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах городского населенного пункта город Кстово.

2. Настоящие Правила обязательны к соблюдению органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского населенного пункта город Кстово.

3. При использовании и застройке земельных участков положения настоящих Правил обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово осуществляются правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов государственной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления городского населенного пункта город Кстово, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в

городском населенном пункте город Кстово.

### Статья 3. О регулировании землепользования и застройки

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского населенного пункта город Кстово, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляются с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных для территориальной зоны, в границах которой расположены земельные участки, а также требований строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего что находится над и под поверхностью земельных участков, и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово.

Градостроительный регламент действует в пределах границ территориальной зоны и распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4. Для применения условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения в соответствии с настоящими Правилами.

После получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться наряду с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в

соответствии с настоящими Правилами.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, могут применяться только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними.

7. Для каждого земельного участка и объекта недвижимости, расположенного в границах городского населенного пункта город Кстово, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой они расположены;

- ограничениям зоны с особыми условиями использования территории;

- иным ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Правовой режим использования и застройки территории земельного участка определяется совокупностью всех требований и ограничений, указанных в части 7 настоящей статьи.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (объекты связи, водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, дождевой канализации) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, техническим регламентам и классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

10. Использование земельных участков, на которые в соответствии с пунктами 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, допускается после предоставления правообладателю земельного участка разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования, установленной настоящими Правилами, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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.

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово выбираются без дополнительных разрешений и согласований из указанных в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательных по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского населенного пункта город Кстово на вид разрешенного использования, указанный в градостроительном регламенте в качестве условно разрешенного вида

использования, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. В настоящих Правилах при определении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подразумевается санкционированное в установленном порядке для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельного количества этажей строений, сооружений; максимального процента застройки в границах земельного участка; отступов от красных линий.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, оформляемый в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимый для получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

## ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 5. Общие требования к документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в

соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

## Статья 6. Подготовка документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте городского населенного пункта город Кстово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган, принявший такое решение свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами власти, самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться

физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений уполномоченных органов власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Нижегородской области.

6. Случаи, в которых требуется приведение состава и содержания утвержденной документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, устанавливаются Правительством Российской Федерации

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

## ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 7. Общие положения

1. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях:

- обсуждения проектов в области градостроительной деятельности с участием населения;
- информирования населения о готовящемся решении в области градостроительной деятельности;
- выявления мнения населения по вопросам (проектам), вынесенным на публичные слушания;
- соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) проект генерального плана городского населенного пункта город Кстово и проекты внесения изменений в него, за исключением случаев, предусматривающих изменение границ городского населенного пункта город Кстово в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проект Правил и проекты внесения изменений в них, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе случаев, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

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

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в области градостроительной деятельности определяется в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

## ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 8. Градостроительные регламенты

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливает:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Градостроительный регламент действует в пределах границ территориальной зоны и распространяется в равной мере на все расположенные

в одной и той же территориальной зоне земли, земельные участки, здания, строения и сооружения независимо от форм собственности.

В случае, если земли, земельные участки, здания, строения и сооружения расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанных объектов определяется совокупностью градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков и изменении вида разрешенного использования земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях разграничения государственной собственности и предоставления земельных участков правообладателям таких объектов в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи $39^3$ и подпунктами 9 и 10 пункта 2 статьи $39^6$, пунктом 2 статьи $39^5$, подпунктами 4, $4^1$ пункта 2 статьи $39^{10}$, пунктом 2 статьи $39^9$, подпунктом 1 пункта 2 статьи $39^{10}$ Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

5. Вид разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью $2^7$ статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 2 статьи $39^3$ Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 7 пункта 2 статьи $39^6$ Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1.) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Вид разрешенного использования «Земельные участки общего назначения» (код 13.0.) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их предоставления в соответствии с пунктом 3 статьи $39^5$, подпунктом 8 пункта 2 статьи $39^6$ Земельного кодекса Российской Федерации».

Вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2) является разрешенным при образовании земельных участков в целях их использования для реализации государственных (муниципальных) программ, направленных на создание благоустроенных общественных пространств.

6. Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, не применяются при образовании в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 36 Жилищного кодекса

Российской Федерации земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту многоквартирные дома. В таких случаях в отношении образуемого земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, устанавливается вид разрешенного использования:

- «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для многоквартирного дома высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный;
- «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) для многоквартирного дома высотой не ниже четырех и не выше восьми надземных этажей;
- «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирного дома высотой девять и выше надземных этажей.

7. Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на объекты незавершенного жилищного строительства, признанные в порядке, установленном законодательством, проблемными, строящиеся с привлечением средств граждан, обязательства перед которыми не выполняются застройщиками, и на земельные участки под такими объектами.

8. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не действуют в части минимальных отступов от границ земельного участка для подземных частей зданий и сооружений, а также для наземной части в месте примыкания к соседним зданиям при брандмауэрной застройке, за исключением территориальной зоны Ж-1.

9. В случае если земельный участок под существующими зданиями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу настоящих Правил и территория под указанными зданиями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, сооружениями в соответствии с требованиями градостроительного регламента о минимальных размерах земельных участков, образование такого земельного участка осуществляется без учета таких требований, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

10. При образовании земельных участков в границах территории общего пользования в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, а также земельных участков, образуемых документацией по планировке территории в границах устанавливаемых территорий общего пользования вид разрешенного использования таких земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с классификатором видов

разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», включенных в содержание вида разрешенного использования земельных участков (территорий) общего пользования (код 12.0).

11. В настоящих Правилах при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, включая технический и мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подземная часть, выходящая за абрис проекции здания, не учитывается при определении максимального процента застройки.

12. Сооружения инженерной защиты являются всегда разрешенным вспомогательным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.

В пределах территории городского населенного пункта город Кстово размещение сетей электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также линейно-кабельных сооружений связи рекомендуется предусматривать в подземном исполнении, за исключением случаев размещения инженерных коммуникаций в границах территорий производственно-коммунальных объектов.

Допускается надземный способ размещения сетей электроснабжения напряжением до 0,4 кВ и сетей связи в границах земельных участков, предоставленных садоводческим, огороднических или дачным некоммерческим объединениям граждан, а также в границах элементов планировочной структуры, занимаемых индивидуальными жилыми домами.

В виде исключения допускается наземный способ размещения тепловых сетей при невозможности подземного их размещения (с условием предоставления инженерно-технического обоснования) или как временное решение при ликвидации аварийных ситуаций в зимний период.

13. В соответствии с пунктом 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, частями 8 - 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты капитального строительства, правомерно возведенные до утверждения градостроительных регламентов правил землепользования и застройки, а также земельные участки, на которых они расположены, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту могут быть использованы по прежнему фактическому виду разрешенного использования, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. При этом любая реконструкция таких объектов, то есть изменение этих объектов, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, а изменение видов разрешенного использования может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

14. В соответствии с пунктом 4 статьи 11 Федерального закона

от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

15. В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

16. Освоение территорий, отнесенных к проектным зонам, осуществляется при обязательной подготовке документации по планировке территории.

После утверждения документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, индекс которой указан перед индексом А, в границах утвержденной документации подлежат применению градостроительные регламенты, используемые для ее подготовки.

Действие градостроительных регламентов территориальной зоны, индекс которой указан перед индексом А, начинается с момента опубликования утвержденной документации по планировке территории.

## ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 9. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется уполномоченным органом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Внесение изменений носит заявительный характер, осуществляется по основаниям и в случаях предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В разработке проекта могут принимать участие как органы исполнительной власти и органы местного самоуправления, так и любые заинтересованные лица.

В Нижегородской области постоянно действует межведомственный орган, созданный для обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территории на основании территориального

планирования и градостроительного зонирования – Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области, действующая на основании положения, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 27 марта 2015 г. №170 (далее - Комиссия).

2. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования, карту зон с особыми условиями использования территории, карту градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, карту градостроительного зонирования с отображением зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, карту градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и в градостроительные регламенты может осуществляться применительно ко всей территории городского населенного пункта город Кстово, либо к ее части.

Внесение изменений в порядок применения настоящих Правил и в градостроительные регламенты осуществляется применительно ко всей территории городского населенного пункта город Кстово.

3. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. В случае подготовки изменения в карту градостроительного зонирования Правила в отношении части территории городского населенного пункта город Кстово публичные слушания по проекту о внесении изменения в Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского населенного пункта.

В случае подготовки изменения в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

В случаях, указанных в абзацах первом и втором настоящей части, срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может превышать срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, Комиссия рассматривает результаты общественных обсуждений или публичных слушаний, по результатам рассмотрения, формирует и направляет уполномоченному исполнительному органу Нижегородской области рекомендации по внесению изменений в Правила для принятия решения об утверждении или отклонении внесения изменений в Правила и направлении Проекта на доработку.

6. Изменения в Правила утверждаются уполномоченным исполнительным

органом Нижегородской области.

7. Уполномоченный исполнительный орган Нижегородской области с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение об утверждении изменения в Правила или о направлении проекта о внесении изменения в Правила на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

8. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, и размещаются на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Нижегородской области, органом местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационных площадках Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) и Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

9. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

## Статья 10. Заключительные и переходные положения

1. Документация по планировке территории, в отношении которой на момент утверждения Правил уполномоченным органом по результатам проверки на соответствие ее требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний или об утверждении без проведения общественных обсуждений, публичных слушаний (в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации), подлежит утверждению в соответствии с правилами землепользования и застройки городского населенного пункта город Кстово в редакции, действовавшей на момент принятия указанного решения.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в пункте 1 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки городского населенного пункта город Кстово в редакции, действующей на дату опубликования извещения о проведении аукциона. Внесение изменений в такую документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующей редакцией Правил.

3. Образуемый земельный участок признается соответствующим градостроительному регламенту, если решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проекта межевания территории, предусматривающих образование такого участка, принято уполномоченным органом до вступления в силу настоящих Правил, если иное не установлено федеральным законодательством.

Образованный земельный участок признается соответствующим градостроительному регламенту в части предельных (максимальных и (или)

минимальных) размеров земельного участка, в случае если государственный кадастровый учет такого земельного участка осуществлен до вступления в силу настоящих Правил.

4. В целях создания условий для выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. При установлении подзон допускается дополнение иными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанными в градостроительном регламенте территориальной зоны на основании разработанной документации по планировке территории.

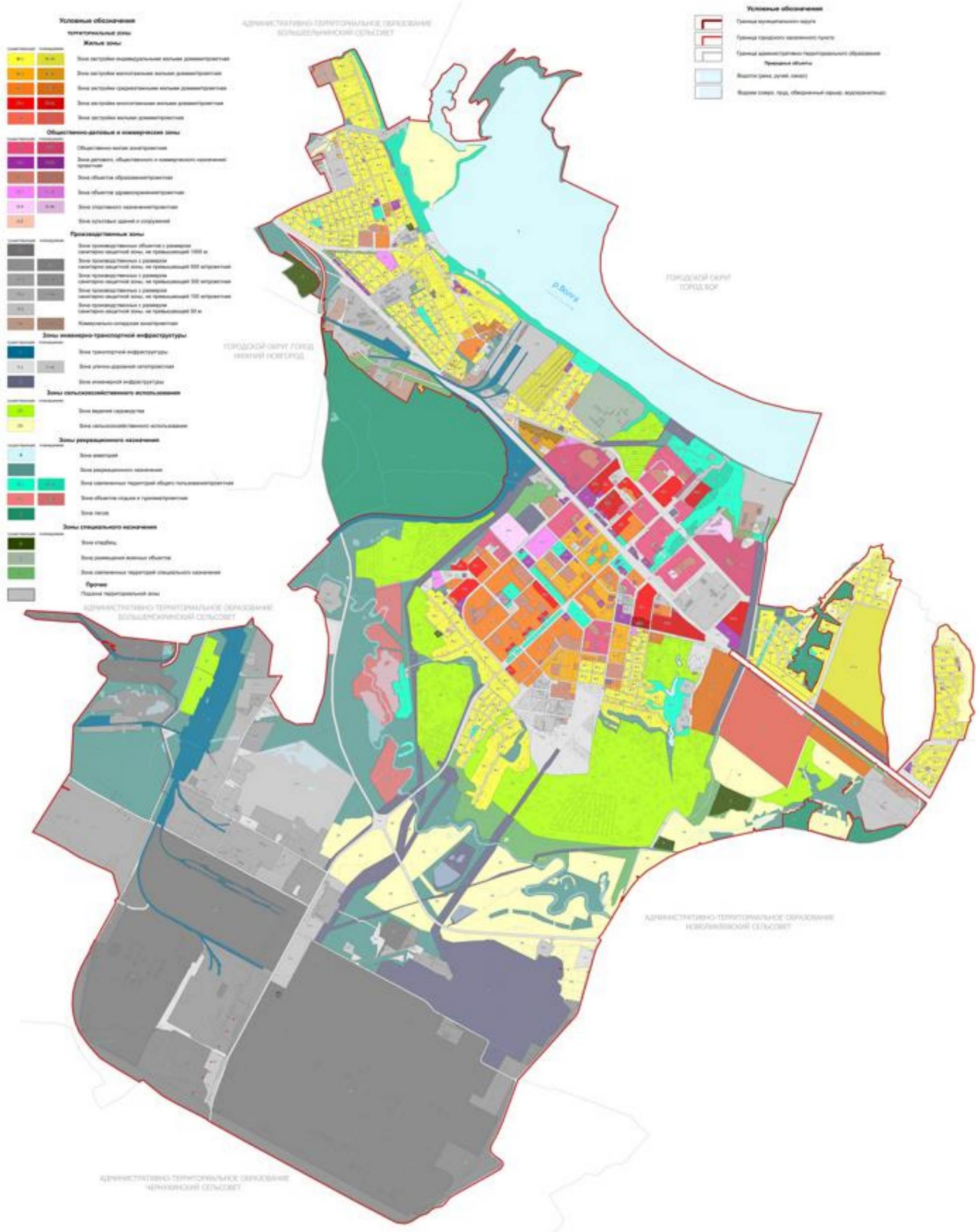
5. К земельному участку, расположенному в двух и более территориальных зонах, применяются положения по территориальной зоне, в которой расположено 50 и более процентов земельного участка, если земельный участок сформирован до вступления в силу настоящих Правил. До внесения сведений о границах территориальных зон в единый государственный кадастр недвижимости к земельному участку, сформированному до вступления в силу настоящих Правил, применяются положения той территориальной зоны, в которой находится 50 и более процентов площади указанного земельного участка

6. Принятые до вступления в силу настоящих Правил рекомендации Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки городского населенного пункта город Кстово о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются действительными и служат основанием для последующего принятия решения администрации городского населенного пункта город Кстово либо его правопреемника о предоставлении такого разрешения, если иное не установлено федеральным законодательством.

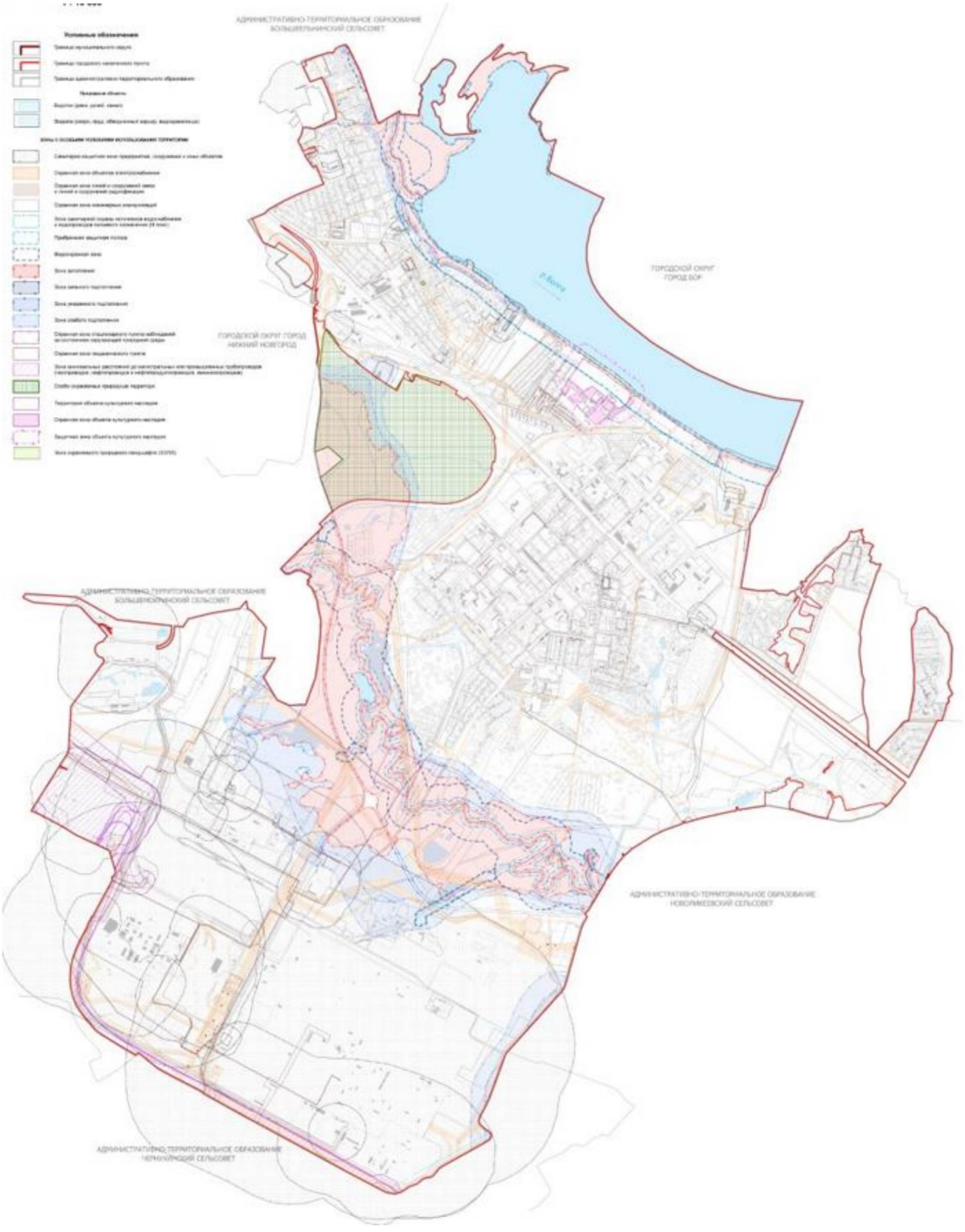
7. В случае перераспределения полномочий между исполнительными органами Нижегородской области и органами местного самоуправления городского населенного пункта город Кстово либо их правопреемником полномочия органов местного самоуправления осуществляются органами исполнительной власти Нижегородской области в соответствии с принятыми правовыми актами.

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

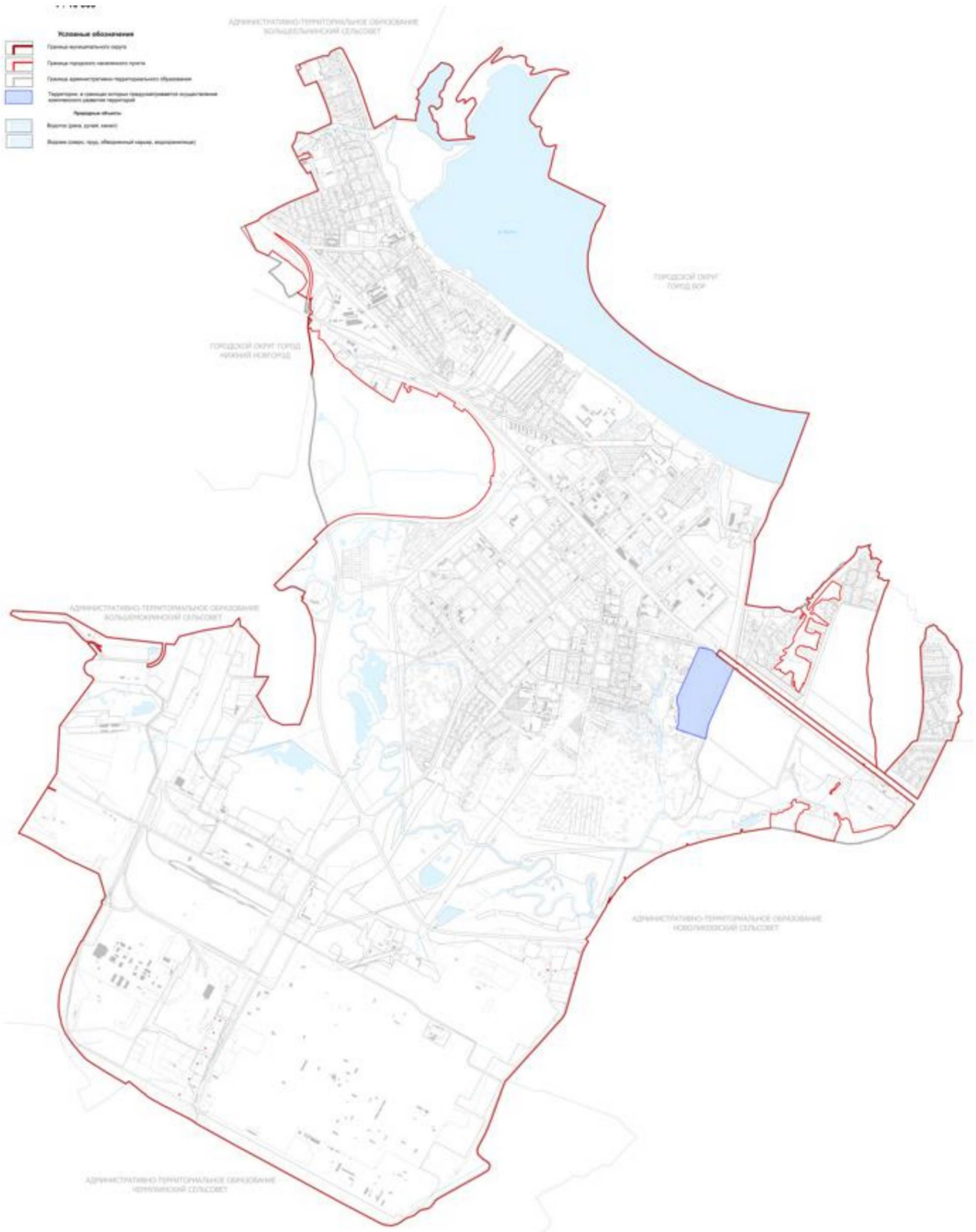
## Статья 11. Карта градостроительного зонирования с отображением границ территориальных зон городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район



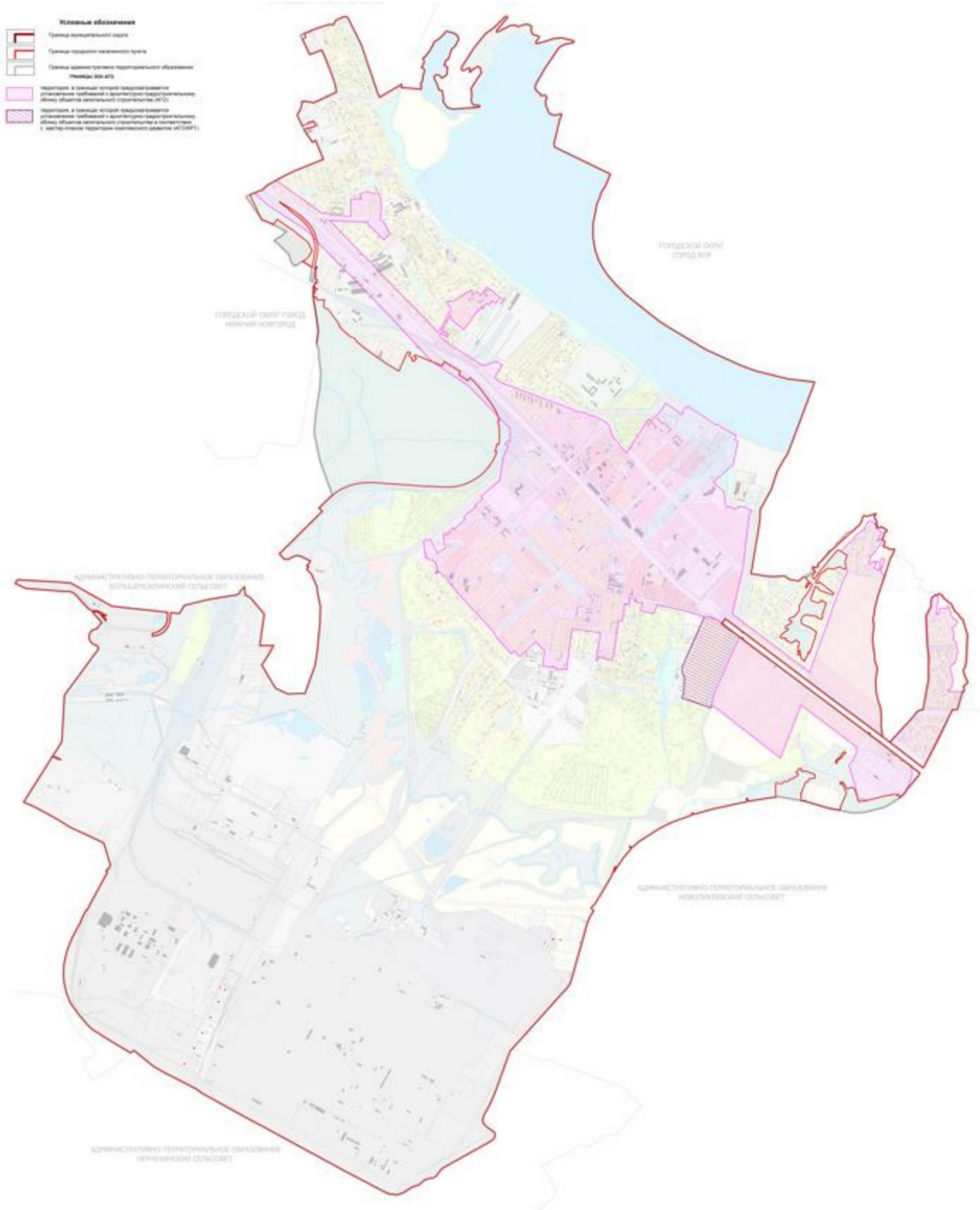
**Статья 12. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район**



**Статья 13. Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район**



**Статья 14. Карта с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства городского округа город Нижний Новгород применительно к городскому населенному пункту город Кстово, входящему в состав административно-территориального образования Кстовский район**



# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 15. Перечень территориальных зон

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны | Кодовое обозначение подзоны расположенной в границах территориальной зоны |
|---|---|---|
| **1.ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | |
| Ж-1А | Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная | |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2.1 |
| Ж-2А | Зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная | |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | |
| Ж-3А | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами проектная | |
| Ж-4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | Ж-4.1 |
| Ж-4А | Зона застройки многоэтажными жилыми домами проектная | |
| Ж | Зона застройки жилыми домами | |
| ЖА | Зона застройки жилыми домами проектная | |
| **2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ-ЗОНЫ** | | |
| ОЖ | Общественно-жилая зона | |
| ОЖА | Общественно-жилая зона проектная | |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | |
| О-1А | Зона делового, общественного и коммерческого назначения проектная | |
| О-2 | Зона объектов образования | |
| О-2А | Зона объектов образования проектная | |
| О-3 | Зона объектов здравоохранения | |
| О-3А | Зона объектов здравоохранения проектная | |
| О-4 | Зона спортивного назначения | О-4.1 |
| О-4А | Зона спортивного назначения проектная | |
| О-5 | Зона культовых зданий и сооружений | |
| **3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | | |
| П-1 | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м | П-1.1 |
| П-2 | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м | |

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны | Кодовое обозначение подзоны расположенной в границах территориальной зоны |
|---|---|---|
| П-2А | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м проектная | |
| П-3 | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м | |
| П-3А | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м проектная | |
| П-4 | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м | |
| П-4А | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная | |
| П-5 | Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м | |
| ПК | Коммунально-складская зона | |
| ПКА | Коммунально-складская зона проектная | |
| **4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | | |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | |
| Т-1 | Зона улично-дорожной сети | |
| Т-1А | Зона улично-дорожной сети проектная | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры | |
| **5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | |
| СТ | Зона ведения садоводства | |
| СХ | Зона сельскохозяйственного использования | |
| **6. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | |
| В | Зона акваторий | |
| Р | Зона рекреационного назначения | |
| Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования | |
| Р-1А | Зона озелененных территорий общего пользования проектная | |
| Р-2 | Зона объектов отдыха и туризма | |
| Р-2А | Зона объектов отдыха и туризма проектная | |
| Л | Зона лесов | |
| **7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | | |
| К | Зона кладбищ | |
| С | Зона размещения военных объектов | |

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны | Кодовое обозначение подзоны расположенной в границах территориальной зоны |
|---|---|---|
| СЗ | Зона озелененных территорий специального назначения | |

# Статья 16. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

## Ж–1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | индивидуальный жилой дом | * | 15 | 500 | * | * | 1500 | 3 | * | 20 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | амбулатория; фельдшерский пункт; стоматологическая клиника | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; здания, предназначенные для организации образовательных кружков и секций | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивные площадки; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция | * | * | 300 | * | * | * | 3 | * | 50 на блок | 3 м.; 0 м (без отступа) от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2.Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. 3.Максимальное количество блоков 10 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | церкви, часовни, мечети, синагоги | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; пожарное депо; сооружение гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Ж–2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 предназначена для формирования жилых районов из жилых домов малой этажности квартирного типа и жилых домов блокированной застройки, с минимально разрешенным набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | * | 40; 60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиники, пункты здравоохранения, фельдшерский пункт, молочные кухни, травматологический пункт, стоматологическая | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | 1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 150 посещений в смену, 2.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | клиника, станции донорства крови | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; здания, предназначенные для организации образовательных кружков и секций | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал | * | * | 1000 | * | * | * | * | 2 | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивные площадки; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция | * | * | 300 | * | * | * | 3 | * | 80 на блок | 3 м.; 0 м (без отступа) от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2.Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. 3.Максимальное количество блоков 10. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ветеринарная амбулатория | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; пожарное депо; сооружение гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–2.1. Подзона территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

Подзоны территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 предназначена для формирования жилых районов из жилых домов малой этажности квартирного типа и жилых домов блокированной застройки, с минимально разрешенным набором услуг для обеспечения ежедневных потребностей населения.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 1000 | * | * | 5600 | 4 | * | 40 | 0 | Минимальный отступ от красных линий 0 м при осуществлении нового строительства. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | амбулатория; фельдшерский пункт; стоматологическая клиника | * | * | 6000 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; здания, предназначенные для организации образовательных кружков и секций | Для дошкольного образования<br>* | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | Для начального и среднего общего образования<br>* | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал | * | * | 2000 | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивные площадки; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция | * | * | 6000 | * | * | * | 3 | * | 80 на блок | 3 м.; 0 м (без отступа) от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2.Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 150 кв. м на один блок. 3.Максимальное количество блоков 10. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | * | * | 6000 | * | * | * | 8 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Максимальная вместимость |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | стоянки автомобилей 500 машино-мест |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 6000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 6000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ветеринарная амбулатория | * | * | 6000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 6000 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 6000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; пожарное депо; сооружение гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–2А. Зона застройки малоэтажными жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-2.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Ж–3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, | 3.4.1 | поликлиника; женская консультация, | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | 1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену,<br>2.Максимальная общая |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | | | | | | | | | | площадь медицинского центра, клиники 400 кв. м., 3.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 4 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | службы занятости населения; пенсионный фонд; центр социальной защиты населения; столовая; здания, предназначенные для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинозал; выставочный зал; здания музеев; дом культуры | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства;<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 1500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны; пожарное депо | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–3А. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Ж–4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также для размещения объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов количество этажей девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 4000 | * | * | * | 18 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 4 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной | 3.2.2 | служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | | | | | | | | | | | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиника; женская консультация; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | 1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену,<br>2.Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м.,<br>3.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | здания банков и страховых компаний | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | | | | | | | | | 60 в условиях реконструкции | | строительства |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | ** | ** | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства;<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 1500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | 2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница; хостел | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–4.1 Подзона территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4

Подзона территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также для размещения объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов коммунально-бытового назначения и иных объектов согласно градостроительному регламенту.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов количество этажей девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 4000 | * | * | * | 18 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 1 | Минимальный отступ от красных линий 1 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной | 3.2.2 | служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | | | | | | | | | | | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиника; женская консультация; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену,<br>Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м.,<br>Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | здания банков и страховых компаний | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | | | | | | | | | 60 в условиях реконструкции | | строительства |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | ** | ** | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства;<br><br>Максимальная общая площадь магазина 1500 кв. м. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница; хостел | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*

** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж–4А. Зона застройки многоэтажными жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-4.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Ж. Зона застройки жилыми домами

Регламенты данной территориальной зоны установлены для применения при подготовке документации по планировке территории в границах проектной территориальной зоны ЖА.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | индивидуальный жилой дом | * | 15 | 500 | * | * | 1500 | 3 | * | 20 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию | 2.3 | жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция | * | * | 300 | * | * | * | 3 | * | 50 на блок | 3 м.;<br>0 м (без отступа) от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | | | | | | | | | | соседним блоком | дома 150 кв. м на один блок.<br>3.Максимальное количество блоков 10. |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок,<br>площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | многоквартирный дом;<br>многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов количество этажей девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | многоквартирный дом;<br>многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 4000 | * | * | * | 18 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиника; женская консультация; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | 1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену<br>2.Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м<br>3.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | храмы; часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства;<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 1500 кв. м. |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | здания банков и страховых компаний | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница; хостел | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные граждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению*

## ЖА. Зона застройки жилыми домами проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

# Статья 17. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны

## ОЖ. Общественно-жилая зона

Общественно-жилая зона ОЖ выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром видов обслуживающих и коммерческих видов деятельности и сочетающейся с ней многоквартирной жилой застройкой согласно градостроительному регламенту.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов количество этажей не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов количество этажей девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 4000 | * | * | * | 18 | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | | электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | | | | | | | | | | | |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиника; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические лаборатории | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | 1.Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену.<br>2.Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | здание УВД, полиции, налоговой службы; здание прокуратуры, суда; здание органа власти и управления | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административное здание; офисное здание | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркет; универмаг | * | * | 4000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Торговые центры, торговые комплексы, культурно-развлекательные центры, торгово-выставочные комплексы общей площадью не более 10 000 кв.м. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства<br>2.Максимальная общая площадь магазина 4000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | здания банков и страховых компаний | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 200 мест |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница; хостел | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | физкультурно-оздоровительный комплекс | | | | | | | | | | | строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | * | * | 1000 | * | * | * | 4 | * | 40; 60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 4 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | 2000 | * | * | * | 8 | * | 40 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, | 3.7.1 | церкви, соборы, храмы, часовни, | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 4 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | мечети, молельные дома, синагоги | | | | | | | | | | | строительства.<br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ветеринарная амбулатория | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | рынок;<br>ярмарка | * | * | 3000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОЖА. Общественно-жилая зона проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ОЖ.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром видов деятельности обслуживающих и коммерческих, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и сочетающейся с ней жилой застройки согласно градостроительному регламенту.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | служба занятости населения; центр социальной защиты населения; столовая; здание, предназначенное для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | здание отделения почты | * | * | 700 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты) | * | * | 500 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; клинические лаборатории | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| | | 3.5.1 | детские ясли; | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.2 | профессиональное техническое училище; колледж; художественные, музыкальные училища; институт | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | воскресные и религиозные школы; семинарии; духовные училища | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | здание УВД, полиции, налоговой службы; здание прокуратуры, суда; здание органа власти и управления | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательский институт; проектный институт | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административное здание; офисное здание | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркет; универмаг | * | * | 4000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2. Максимальная общая площадь здания торгового центра 5000 кв.м. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | рынок; ярмарка | * | * | 3000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Максимальная торговая площадь на одно торговое место - 200 кв. м. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства;<br>2.Максимальная общая площадь магазина 3000 кв. м; |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | здания банков и страховых компаний | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, бар, столовая) | * | * | 500 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 100 мест. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница; хостел | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | досуговый центр (боулинг, караоке и т.д.); ночной клуб | * | * | 1000 | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | выставочный зал; культурно-досуговый ярмарочный комплекс | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | для стоянки автомобилей 3500 | * | * | * | * | * | 80 | 4 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость стоянки автомобилей 500 машино-мест. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | | | | | | | | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ветеринарная амбулатория | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | участковый пункт полиции; административные здания гражданской обороны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | информационные щиты, указатели | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## О-1А. Зона делового, общественного и коммерческого назначения проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны О-1.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## О-2. Зона объектов образования

Зона объектов образования О-2 предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания специализированных школ | Для дошкольного образования | | | | | | | | | | Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных организаций и зданий организаций начального общего и среднего (полного) общего образования - 25 м |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | * | |
| | | | | Для начального и среднего общего образования | | | | | | | | | | |
| | | | | * | * | * | * | * | * | 5 | * | * | * | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по | 3.5.2 | профессиональное техническое училище; колледж; художественные, музыкальные училища; институт | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | | | | | | | | | | | |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательский институт; проектный институт | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | * | * | * | * | * | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс | * | * | 1000 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## О-2А. Зона объектов образования проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны О-2.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## О-3. Зона объектов здравоохранения

Зона объектов здравоохранения О-3 предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | поликлиника; фельдшерский пункт; пункт здравоохранения; диагностический цент; молочные кухни; клиническая лаборатория; травмпункт; стоматологическая клиника; диспансер | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 15 м до зданий поликлиник, женских консультаций |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | госпиталь; санаторий; перинатальный центр; больница и ее корпуса различного назначения | * | * | * | * | * | * | 4 | * | * | 3 | Площадь зеленых насаждений и газонов для стационаров длительного лечения рекомендуется не менее 50% площади, свободной от застройки. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | морг | * | * | * | * | * | * | 3 | * | * | 3 | Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений 15 м до объектов капитального строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | дом ребенка; детский дом; здание для оказания гражданам социальной помощи | * | * | * | * | * | * | 4 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## О-3А. Зона объектов здравоохранения проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны О-3.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## О-4. Зона спортивного назначения

Зона спортивного назначения О-4 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных и спортивных мероприятий.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | стадион | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс; вспомогательные здания и сооружения для объектов спорта | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | автодром; теннисный корт; спортивное стрельбище; лыже-роллерная трасса | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | спортивная база, лагерь | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | * | * | * | * | * | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | пункт здравоохранения | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе; столовая) | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 50 мест. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница | * | * | 2000 | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## О-4.1. Подзона территориальной зоны спортивного назначения О-4

Подзона территориальной зоны спортивного назначения О-4 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных и спортивных мероприятий.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | стадион | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс; вспомогательные здания и сооружения для объектов спорта | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | 0 | Минимальный отступ от красных линий 0 м при осуществлении нового строительства |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка; хоккейная коробка; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | автодром; теннисный корт; спортивное стрельбище; лыже-роллерная трасса | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | спортивная база | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | общежитие | * | * | * | * | * | * | * | * | 40<br>60 в условиях реконструкции | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | пункт здравоохранения | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе; столовая) | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальная вместимость предприятия общественного питания 50 мест. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | гостиница | * | * | 2000 | * | * | * | 5 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускной пункт; сооружения ГО ЧС; объекты пожарной охраны | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## О-4А. Зона спортивного назначения проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны О-4.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## О-5. Зона культовых зданий и сооружений

Зона культовых зданий и сооружений О-5 установлена для обеспечения условий размещения объектов религиозного использования.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища, дом причта, странноприимный дом, трапезная | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, | 12.0.1 | автомобильные | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 500 кв. м. |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Статья 18. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

### П-1. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м

Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м П-1 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательские институты; проектные институты; лаборатории; конструкторское бюро; опытно-конструкторский центр | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; | 6.1 | карьер | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;<br>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | | | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового | 6.5 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | | | | | | | | | | | | |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и | 6.11 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; промышленный парк | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожные пути; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | полигон для размещения, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## П-1.1. Подзона территориальной зоны производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м П-1

Подзона П-1.1 территориальной зоны производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м П-1 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательские институты; проектные институты; лаборатории; конструкторское бюро; опытно-конструкторский центр | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | 2000 | * | * | 2500 | 5 | * | 85 | * | * |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; | 6.1 | карьер | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | | | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | 2500 | * | * | * | 2 | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической | 6.11 | производственное здание I (II или III) класса опасности | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; промышленный парк | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожные пути; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | магазин | * | * | 2500 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 2500 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | 2500 | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | 2500 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | 2500 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | полигон для размещения, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | 2500 | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## П-2. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м

Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м П-2 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательские институты; проектные институты; лаборатории; конструкторское бюро; опытно-конструкторский центр | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; | 6.1 | карьер | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | | | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | 8 | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической | 6.11 | производственное здание II (III, IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; промышленный парк | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожные пути; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | полигон для размещения, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## П-2А. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны П-2.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## П-3. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м

Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м П-3 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательские институты; проектные институты; лаборатории; конструкторское бюро; опытно-конструкторский центр | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; | 6.1 | карьер | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | | | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической | 6.11 | производственное здание III (IV или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; промышленный парк | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожные пути; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | полигон для размещения, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## П-3А. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны П-3.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## П-4. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м

Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м П-4 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | научно-исследовательские институты; проектные институты; лаборатории; конструкторское бюро; опытно-конструкторский центр | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; | 6.1 | карьер | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;<br>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | | | | | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);<br>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической | 6.11 | производственное здание IV (или V) класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | | | | | | | | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; промышленный парк | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожные пути; погрузочно-разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | полигон для размещения, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## П-4А. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны П-4.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## П-5. Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м

Зона производственных объектов, с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м П-4 установлена для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административные и офисные здания | * | * | * | * | * | * | 5 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | производственное здание V класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | производственное здание V класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | 6.6 | производственное здание V класса | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | опасности | | | | | | | | | | | осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | производственное здание V класса опасности | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | | | | | | | | | | строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | 3 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовые) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочная станция | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПК. Зона коммунально-складских объектов

Зона коммунально-складских объектов ПК установлена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, оптовой торговли.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | 3 | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | административное здание; офисное здание | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и | 4.3 | ярмарка специализированных товаров | * | * | 3000 | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br>2.Максимальная торговая |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | | | | | | | | | площадь на одно торговое место - 200 кв. м |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | магазин | * | * | 800 | * | * | * | * | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе, столовая) | * | * | 800 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомойка | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | склад | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | площадка для временного хранения, распределения и перевалки грузов | * | * | * | * | * | * | * | * | 60 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | технологический парк; агропромышленный парк; бизнес-инкубатор | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение | 8.0 | таможенный пост; сооружения ГО ЧС | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | контрольно-пропускные пункты; объекты пожарной охраны; пожарные части; пожарное депо | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | гараж | * | * | 25 | * | * | 40 | 1 | * | * | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовни | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | ветеринарная амбулатория | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов | 3.10.2 | ветеринарные лечебницы с содержанием животных | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 60 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Предельная вместимость - не более 300 животных |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | | | | | | | | | |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис | 4.9.1.1 | автозаправочные станции | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивная площадка | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | автодром, мотодром | * | * | 700 | * | * | * | * | * | 80 | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей (стоянка, гараж) | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПКА. Зона коммунально-складских объектов проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ПК.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

# Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной транспортной инфраструктур.

## Т. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | автовокзал; депо общественного транспорта; автопарк; разворотная площадка; диспетчерский пункт | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | железнодорожные пути; подъездные пути | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | железнодорожный вокзал и станции | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочные станции | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомобильные мойки | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Т-1. Зона улично-дорожной сети

Зона улично-дорожной сети Т-1 предназначена для автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, других мест, постоянно открытых для посещения.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | автозаправочные станции | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | автовокзал; депо общественного транспорта; автопарк; разворотная площадка; диспетчерский пункт | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | * | * |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | стоянки общественного транспорта | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | связи, наружного освещения | | | | | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | гараж | * | * | 25 | * | * | 40 | 1 | * | * | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | автомобильные мойки | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | автосервис | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Т-1А. Зона улично-дорожной сети проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Т-1.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры И выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | административное здание для приема физических и юридических лиц | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | производственные здания; тепловые станции; электроподстанции закрытого, открытого типа | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; водопровод; газопровод; трубопровод тепловой сети | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные сооружения) | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

## СТ. Зона ведения садоводства

Зона ведения садоводства СТ выделена в границах населенных пунктов для обеспечения правовых условий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Котельные; трансформаторные подстанции; объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | проезд, разворотная площадка | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | ** | * | * | 400 | * | * | 1500 | * | * | * | * | * |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд | 13.2 | Садовый дом, жилой дом | * | * | 500 | * | * | 1500 | * | * | 30 | 3 | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | | | | | | | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## СХ. Зона сельскохозяйственного использования

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного использования и предназначенные для выращивания сельхозпродукции, развития объектов сельскохозяйственного производства.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | теплицы | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | теплицы; оранжереи | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 | теплицы | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | здания, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | административные здания; лаборатория для получения ценных с научной точки | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | зрения образцов растительного мира | | | | | | | | | | | |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | теплицы; оранжереи | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | хранилища; цех переработки; склады | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | ангар; гараж; водонапорная башня; трансформаторная станция | * | * | * | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

### В. Зона акваторий

Зона акваторий установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы, обеспечение их рационального использования при условии сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель водного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

## Р. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения Р установлена для обеспечения правовых условий сохранения и отдельных естественных качеств окружающей природной среды, использования существующего природного ландшафта, укрепления природно-экологического каркаса с целью создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Зона включает в себя территории с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | рыболовная/ охотничья база | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за | 9.1 | станция наблюдения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | | | | | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | пляж | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | сооружения берегоукрепления | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | причал | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, светильники, информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона озелененных территорий общего пользования Р-1 выделена с учетом решений Генерального плана для формирования и обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах города.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | парк культуры и отдыха | * | * | 10000 | * | * | * | 3 | * | 30 | 3 | Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | открытые спортивные площадки; корты; дорожки; каток | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение капитального объектов строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, гидротехнических навигационного пристаней, сооружений, и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, оборудования заправки транспорта | 7.3 | причальные стенки, пристани, пассажирские причалы; речные вокзалы; гидротехнические сооружения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовня | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | предприятие общественного питания (кафе; закусочная; бар) | * | * | * | * | * | * | 1 | * | 30 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость предприятия общественного питания 50 мест. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-1А. Зона озелененных территорий общего пользования проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-1.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

## Р-2. Зона объектов отдыха и туризма

Регламенты данной территориальной зоны установлены для применения при подготовке документации по планировке территории в границах проектной территориальной зоны Р-2А.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | спортивные площадки; дорожки; корты | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | палаточный лагерь, глэмпинг | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | пляж | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Предприятие общественного питания (столовая; кафе) | * | * | * | * | * | * | 1 | * | 30 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная вместимость предприятия общественного питания 50 мест. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | объекты уличного дизайна: урны, декоративные ограждения и скульптуры, светильники, фонтаны, вазы для цветов, уличная мебель (скамьи, беседки, оборудование детских площадок и площадок для отдыха), информационные щиты, указатели | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-2А. Зона объектов отдыха и туризма проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-2.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги, разворотные площадки, пешеходные тротуары, бульвары, площади, проезды, велодорожки, объекты велотранспортной инфраструктуры; придорожные стоянки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий | 3.1.1 | котельные; трансформаторные подстанции; сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

**Л. Зона лесов**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земель или земельных участков, объектов капитального строительства из состава земель лесного фонда определяется в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации.

## Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

### К. Зона кладбищ

Зона кладбищ К установлена для обеспечения условий использования участков специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения), а также осуществление на данной территории деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | количество этажей | высота, м | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | похоронное бюро | * | * | 500 | * | * | * | 2 | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Максимальная общая площадь зданий 300 кв м |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | кладбища, объекты по оказанию ритуальных услуг | * | * | * | * | * | 400 000 | 2 | * | * | * | 1.Здания, сооружения для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения общей площадью не более 300 кв. м. |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | 2.Площадь мест захоронения от общей площади кладбища не более 75%. |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоянка транспортных средств 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | плоскостная открытая стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | * |

*Примечание:*
** Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## С. Зона размещения военных объектов

Зона размещения военных объектов С выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется уполномоченным органом государственной власти.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | воинские части; полигоны; стрельбища; сборный пункт; объекты ГО ЧС | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних | 8.3 | административные здания УВД, МЧС, военной полиции; | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | сооружения гражданской обороны; объекты пожарной охраны; контрольно-пропускные пункты | | | | | | | | | | | осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный отступ от красной линии до зданий пожарного депо 10 м |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | автомобильные дороги; пешеходные тротуары; проезд; велодорожки | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | часовня | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | 3 | 1.Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства.<br><br>2.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СЗ. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона озелененных территорий специального назначения проектная СЗ выделена на территориях, где в соответствии с санитарным законодательством предусматривается организация санитарно-защитной зоны, выделенной из рекреационных территорий.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | | | | | Предельное кол-во этажей/ высота | | Максимальный процент застройки, % | Минимальные отступы от границ земельного участка, м | Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | минимальная | | | максимальная | | | | | | | |
| | | | | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | длина, м | ширина, м | площадь, кв.м. | количество этажей | высота, м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | ** | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | распределительная станция; распределительный пункт; электроподстанция; водопровод; газопровод; | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | трубопровод тепловой сети | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | стоянка автомобилей, открытая стоянка автомобилей | * | * | * | * | * | * | * | * | 80 | * | Минимальный отступ от красных линий 5 м при осуществлении нового строительства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | | | | | |

*Примечание:*
**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению*
*** Размещение объектов капитального строительство не предусмотрено*

**Статья 23. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее – АГО) устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте территориальных зон, попадающих в границы территорий, на которые распространяется действие АГО, а также требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий. Границы зон, на которые распространяется действие АГО устанавливаются относительно планировочных элементов, границ территориальных зон, улиц. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон, расположенных на территориях в границах которых предусматриваются требования к АГО приведен в Приложении к настоящим Правилам.

2. Требования к АГО применяются в совокупности с другими градостроительными регламентами территориальных зон и используются в процессе застройки земельных участков и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, на которые распространяется действие АГО, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом в соответствии с Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

4. Перечень объектов капитального строительства, для которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика, определен частью 2 статьи $40^{1}$ Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 и постановлением Правительства Нижегородской области от 28 декабря 2024 г. № 872 «Об определении объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика».

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства приведены в Приложении к Правилам.

7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, приведенные в Приложении к Правилам, не распространяются на проекты строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в целях реализации которых градостроительный план земельного участка выдан до дня вступления в силу настоящих Правил.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Правилам землепользования и застройки

## Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон, расположенных на территориях в границах которых предусматриваются требования к АГО

Таблица 1

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства), для которых установлены требования к АГО |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | **2.1.1** | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 2 | Блокированная жилая застройка | **2.3** | жилой дом блокированной застройки; блок; блок-секция |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | **2.5** | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями |
| 4 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | **2.6** | многоквартирный дом; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями |
| 5 | Хранение автотранспорта | **2.7.1** | Стоянка автомобилей; плоскостная открытая стоянка автомобилей |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | **3.1.2** | административное здание для приема физических и юридических лиц |
| 7 | Дома социального обслуживания | **3.2.1** | дом ребенка; детский дом; здание для оказания гражданам социальной помощи |
| 8 | Оказание социальной помощи населению | **3.2.2** | службы занятости населения; пенсионный фонд; центр социальной защиты населения; столовая; здания, предназначенные для оказания гражданам психологической и бесплатной юридической помощи |
| 9 | Оказание услуг связи | **3.2.3** | здание отделения почты |
| 10 | Общежития | **3.2.4** | общежитие |
| 11 | Бытовое обслуживание | **3.3** | предприятие бытового обслуживания (мастерская мелкого ремонта, ателье, парикмахерская, салон красоты); похоронное бюро |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | **3.4.1** | амбулатория; фельдшерский пункт; стоматологическая клиника, поликлиника; диагностический центр; медицинский центр; стоматологическая клиника; молочные кухни; клинические |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание | **3.4.2** | госпиталь; санаторий; перинатальный центр; больница и ее корпуса различного назначения |
| 14 | Медицинские организации особого назначения | **3.4.3** | морг |
| 15 | Дошкольное, начальное и среднее общее | **3.5.1** | детские ясли; детский сад; школа; лицей; гимназия; школа искусств; здания, предназначенные |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства), для которых установлены требования к АГО |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | образование | | для организации образовательных кружков и секций |
| 16 | Среднее и высшее профессиональное образование | **3.5.2** | профессиональное техническое училище; колледж; художественные, музыкальные училища; институт |
| 17 | Объекты культурно-досуговой деятельности | **3.6.1** | библиотека; кинотеатры и кинозалы; выставочный зал; здания музеев; дом культуры |
| 18 | Осуществление религиозных обрядов | **3.7.1** | церковь; храм; собор; часовня; мечеть; синагога |
| 19 | Религиозное управление и образование | **3.7.2** | воскресные и религиозные школы; семинарии; духовные училища; дома священнослужителей |
| 20 | Государственное управление | **3.8.1** | здание УВД, полиции, налоговой службы; здание прокуратуры, суда; здание органа власти и управления |
| 21 | Проведение научных исследований | **3.9.2** | научно-исследовательский институт; проектный институт; лаборатории; конструкторское бюро; опытно- конструкторский центр |
| 22 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | **3.10.1** | ветеринарная амбулатория |
| 23 | Приюты для животных | **3.10.2** | ветеринарные лечебницы с содержанием животных |
| 24 | Деловое управление | **4.1** | административное здание; офисное здание |
| 25 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | **4.2** | торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркет; универмаг |
| 26 | Рынки | **4.3** | рынок; ярмарка специализированных товаров |
| 27 | Магазины | **4.4** | магазин |
| 28 | Банковская и страховая деятельность | **4.5** | здания банков и страховых компаний |
| 29 | Общественное питание | **4.6** | предприятие общественного питания (ресторан, кафе, закусочная, бар, столовая) |
| 30 | Гостиничное обслуживание | **4.7** | гостиница; хостел |
| 31 | Развлекательные мероприятия | **4.8.1** | досуговый центр (боулинг, караоке и т.д.); ночной клуб |
| 32 | Служебные гаражи | **4.9** | стоянка автомобилей |
| 33 | Заправка транспортных средств | **4.9.1.1** | автозаправочные станции |
| 34 | Автомобильные мойки | **4.9.1.3** | автомобильные мойки |
| 35 | Ремонт автомобилей | **4.9.1.4** | автосервис |
| 36 | Выставочно-ярмарочная деятельность | **4.10** | выставочный зал; культурно-досуговый ярмарочный комплекс |
| 37 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | **5.1.1** | стадион |
| 38 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | **5.1.2** | спортивный клуб; спортивный зал; физкультурно-оздоровительный комплекс |
| 39 | Спортивные базы | **5.1.7** | спортивная база |
| 40 | Тяжелая промышленность | **6.2** | производственное здание |
| 41 | Легкая промышленность | **6.3** | производственное здание |
| 42 | Пищевая промышленность | **6.4** | производственное здание |
| 43 | Нефтехимическая промышленность | **6.5** | производственное здание |
| 44 | Строительная промышленность | **6.6** | производственное здание |
| 45 | Энергетика | **6.7** | производственное здание; электроподстанции закрытого, открытого типа |
| 46 | Связь | **6.8** | объект связи, радиовещания, телевидения; воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи; линии радиофикации, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства), для которых установлены требования к АГО |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| | | | усилительные пункты на кабельных линиях связи |
| 47 | Склады | **6.9** | склад; погрузочный терминал; промышленная база здания IV или V класса опасности, промышленные базы; погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы; продовольственные и непродовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 48 | Обслуживание железнодорожных перевозок | **7.1.2** | железнодорожные пути; погрузочно- разгрузочные площадки; прирельсовые склады, предназначенные для обеспечения железнодорожных перевозок; железнодорожный вокзал и станции |
| 49 | Обслуживание перевозок пассажиров | **7.2.2** | автовокзал; депо общественного транспорта; автопарк; разворотная площадка; диспетчерский пункт |
| 50 | Ведение садоводства | **13.2** | садовый дом, жилой дом** |

*Примечание:*

*** данный вид разрешенного использования возможен при наличии утвержденной документации по планировке территории садоводческого товарищества. Решения документации по планировке территории садоводческого товарищества должны соответствовать нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов и сводов правил. Документация по планировке территории садоводческого товарищества должна быть одобрена общим собранием членов садоводческого товарищества*

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику в границах зоны АГО/КРТ устанавливаются в соответствии с мастер-планом территории комплексного развития (постановление Правительства Нижегородской области № 601 от 13 июля 2021 г.)

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

Таблица 2

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 2.1.1 | Код 2.3 | Код 2.5 | Код 2.6 | Код 2.7.1 | Код 3.1.2 | Код 3.2.1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка | Хранение автотранспорта | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Дома социального обслуживания |
| 1 | 2 | 4 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | ** | ** | 16,5 | 28,3 | 2,5 | 5,1 | 7,2 |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*4, % | 50 | 50 | 50 | 50 | ** | 70 | 70 |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | ** | 3,0 | 3,0 | ** | 3,0 | 3,0 |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 3,0 | ** | 3,3 | 3,3 | 2,7 | 3,9 | 3,0 |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | 30 | ** | 30 | 30 | ** | 50 | 40 |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | ** | ** | ** | ** | ** | 2,5 | ** |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | ** | 30 | 15 | 30 | 30 | 30 |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*5, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 1,2 | 1,2 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 1,2 |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Таблица 2 (продолжение)

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 3.2.2 | Код 3.2.3 | Код 3.2.4 | Код 3.3 | Код 3.4.1 | Код 3.4.2 | Код 3.4.3 | Код 3.5.1 | Код 3.5.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Оказание социальной помощи населению | Оказание услуг связи | Общежития | Бытовое обслуживание | Амбулаторно поликлиническое обслуживание | Стационарное медицинское обслуживание | Медицинские организации особого назначения | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Среднее и высшее профессиональное образование |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | 8,1 | 5,1 | 7,0 | 5,1 | 5,1 | 7,8 | ** | 4,5 | 8,7 |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*[4], % | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | ** | 70 | 70 |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 2,8 | 3,0 | 3,3 | 3,3 | ** | 3,3 | 3,6 |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 3,9 | 3,9 | 3,0 | 3,9 | 3,9 | 3,3 | ** | 3,3 | 3,9 |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | 70 | ** | 40 | 70 | 60 | 50 | ** | 60 | 80 |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | 3,0 | ** | 1,35 | 3,0 | 3,0 | 1,5 | ** | 1,5 | 3,0 |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | ** | 30 | 30 |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*[5], м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | ** | ** | 1,5 | ** | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | ** | ** | 0,45 | ** | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Таблица 2 (продолжение)

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 3.6.1 | Код 3.7.1 | Код 3.7.2 | Код 3.8.1 | Код 3.9.2 | Код 3.10.1 | Код 3.10.2 | Код 4.1 | Код 4.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Объекты культурнодосуговой деятельности | Осуществление религиозных обрядов | Религиозное управление и образование | Государственное управление | Проведение научных исследований | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Приюты для животных | Деловое управление | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | 5,1 | ** | ** | 8,4 | 7,8 | 4,5 | 4,5 | 8,4 | 8,7 |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*[4], % | 70 | ** | ** | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,6 | ** | ** | 3,3 | 3,3 | 3,3 | ** | 3,3 | 3,6 |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 3,9 | ** | ** | 3,9 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,9 | 3,9 |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | 80 | ** | ** | 60 | 50 | 60 | 40 | 60 | 80 |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | 3,0 | ** | ** | 3,0 | 1,5 | 2,5 | 1,5 | 3,0 | 3,0 |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | ** | ** | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*[5], м | 0,0 | ** | ** | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 3 | ** | ** | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Таблица 2 (продолжение)

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 4.3 | Код 4.4 | Код 4.5 | Код 4.6 | Код 4.7 | Код 4.8.1 | Код 4.9 | Код 4.9.1.1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Рынки | Магазины | Банковская и страховая деятельность | Общественное питание | Гостиничное обслуживание | Развлекательные мероприятия | Служебные гаражи | Заправка транспортных средств |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | 5,1 | 5,1 | 8,4 | 5,1 | 8,1 | 8,7 | 3,9 | 5,1 |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*4, % | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | 70 | ** |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,6 | 3,6 | 3,3 | 3,3 | 3,0 | 3,6 | 2,7 | ** |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 2,7 | 3,9 |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | ** | 70 |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | ** | 3,0 |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*5, м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 3 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | 1,5 | ** | ** | 1,5 | 1,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | 0,45 | ** | ** | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | ** |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Таблица 2 (продолжение)

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 4.9.1.3 | Код 4.9.1.4 | Код 4.10 | Код 5.1.1 | Код 5.1.2 | Код 5.1.7 | Код 6.2 | Код 6.3 | Код 6.4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Автомобильные мойки | Ремонт автомобилей | Выставочно-ярмарочная деятельность | Обеспечение спортивно зрелищных мероприятий | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные базы | Тяжелая промышленность | Легкая промышленность | Пищевая промышленность |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | 5,1 | 5,1 | 5,1 | ** | 8,7 | 7,2 | ** | 8,4 | 8,4 |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*[4], % | 50 | 50 | 70 | ** | 70 | 70 | ** | 70 | 70 |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | ** | ** | 3,6 | ** | 3,6 | 3,0 | ** | 3,3 | 3,3 |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 3,9 | 3,9 | 3,9 | ** | 3,9 | 3,0 | ** | 3,9 | 3,9 |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | ** | ** | 80 | ** | 80 | 40 | ** | 80 | 80 |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | ** | ** | 3,0 | ** | 3,0 | 1,35 | ** | 3,0 | 3,0 |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | ** | 30 | 30 | ** | 30 | 30 |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*[5], м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,00 | ** | 0,0 | 0,0 |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 1,2 | 3 | 1,2 | ** | ** | ** |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | ** | ** | ** | 1,5 | ** | 1,5 | ** | ** | ** |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

Таблица 2 (продолжение)

| № п/п | НАИМЕНОВАНИЕ ПАРАМЕТРА | Код 6.5 | Код 6.6 | Код 6.7 | Код 6.8 | Код 6.9 | Код 7.1.2 | Код 7.2.2 | Код 13.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Нефтехимическая промышленность | Строительная промышленность | Энергетика | Связь | Склады | Обслуживание железнодорожных перевозок | Обслуживание перевозок пассажиров | Ведение садоводства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 11 |
| 1 | Минимальная высота здания вдоль улично-дорожной сети, м | ** | ** | ** | ** | ** | 5,1 | 5,1 | ** |
| 2 | Минимальный процент застроенности уличного фронта*4, % | 70 | 70 | ** | ** | 70 | 70 | 70 | ** |
| 3 | Минимальная высота типового этажа, м | ** | ** | ** | ** | ** | 3,3 | 3,3 | ** |
| 4 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | ** | ** | ** | ** | ** | 3,9 | 3,9 | ** |
| 5 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | ** | ** | ** | ** | ** | 80 | 80 | ** |
| 6 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | ** | ** | ** | ** | ** | 3,0 | 3,0 | ** |
| 7 | Максимальный уклон кровли, градусов | ** | ** | ** | ** | ** | 30 | 30 | ** |
| 8 | Максимальная отметка пола входа в здание*5, м | ** | ** | ** | ** | ** | 0,0 | 0,0 | ** |
| 9 | Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м | ** | ** | ** | ** | ** | 3 | 3 | ** |
| 10 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли ***, м | ** | ** | ** | ** | ** | 2,5 | 2,5 | ** |
| 11 | Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м | ** | ** | ** | ** | ** | 0,45 | 0,45 | ** |
| 12 | Предпочтительные архитектурные стили*** | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм | функционализм, контекстуализм |

** не устанавливается;

*** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования;

<*4> не более 70%;

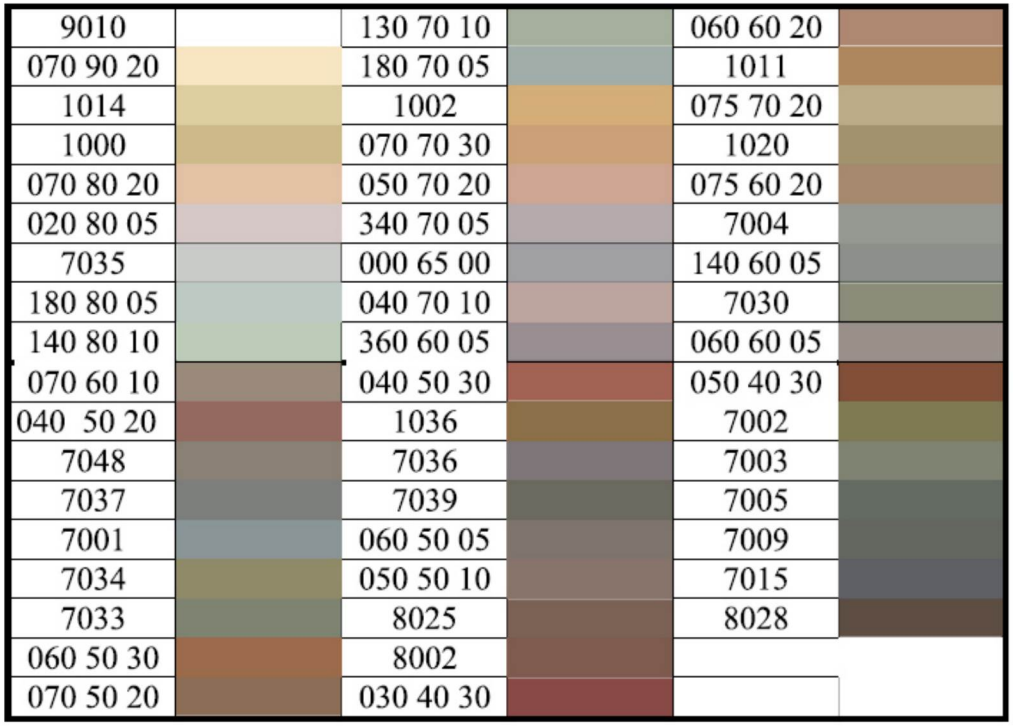
<*5> параметр действует в отношении объектов нового строительства.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства

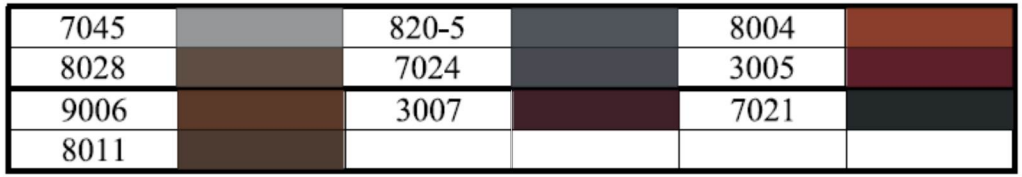
Таблица 3

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</td><td rowspan="2">2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;<br>2.3. Блокированная застройка<br>2.5. Среднеэтажная жилая застройка.<br>2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</td><td rowspan="2">1.1</td><td rowspan="2">стены</td><td>1.1.1</td><td>В цветовом решении облицовочных материалов объекта капитального строительства (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).<br>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет), 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).<br>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).<br>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</td></tr>
<tr><td>1.1.2</td><td>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета RAL.<br>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА<br>9010 | 060 90 05 | 840-1<br>150-5 | 1013 | 120-5<br>9001 | 840-2 | 1015<br>160-3 | 100 80 05 | 310-1<br>160-5 | 110 80 10 | 9002<br>060 90 10 | 7032 | 080 80 05<br>070 90 10 | 120 70 05 | 095 80 10<br>7044 | 060 80 20 | 080 70 30<br>7038 | 040 80 10 | 085 70 20<br>9018 | 080 80 10 | 060 70 10<br>830-1 | 070 80 20 | 050 70 20<br>240 80 05 | 780-4 | 070 70 10<br>160 80 05 | 080 80 20 | 1019<br>160 70 05 | 1001 | 050 60 10</td></tr>
</table>

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | | | | **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА** |



| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | **АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**<br>220 70 05 \| 060 40 20 \| 290 50 15<br>7005 \| 8005 \| 300 50 25<br>340 40 05 \| 070 30 20 \| 300 40 25<br>000 25 00 \| 030 40 30 \| 320 30 35<br>8025 \| 010 50 25 \| 4005<br>5015 \| 5001 \| 230 60 30<br>5017 \| 230 40 40 \| 290 20 30<br>5026 \| 7031 \| 590-3<br>250 40 10 \| 230 40 20 \| 1012<br>5020 \| 680-6 \| 095 90 59<br>090 40 10 \| 010 30 44 \| 230-2<br>1018 \| 010 40 53 \| 120 80 50<br>1028 \| 3032 \| 830-6<br>060 60 60 \| 350 40 50 \| 000 35 00<br>380-5 \| 4004 \| 110 96 02<br>2001 \| 6002 \| 080 93 05<br>3020 \| 6001 \| 000 90 00<br>030 30 45 \| 120 60 40 \| 040 93 05 |
| | | | | | 1.1.3 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета RAL. |
| | | | | | 1.1.4 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. |
| | | | 1.2 | окна | 1.2.1 | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).<br>9010 \| 7010 \| 7024<br>1002 \| 7011 \| 7026<br>820-5 \| 8014 \| 9005<br>7021 |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. |

| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| | | | | | 1.4.2 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. |
| | | | | | 1.4.3 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br> |
| | | | | | 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении за исключением подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами системы цвета RAL из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| | | | | | 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.6.3 | Допускается использовать один из акцентных цветов палитры системы цвета RAL. |

<table>
<tr><td>№ п/п</td><td>Наименование параметра</td><td>ВРИ</td><td colspan="2">Конструктивный элемент</td><td colspan="2">Требования</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>050 70 30</td><td></td><td>6033</td><td></td></tr>
<tr><td>075 70 50</td><td></td><td>060 70 40</td><td></td><td>5014</td><td></td></tr>
<tr><td>085 90 30</td><td></td><td>070 70 40</td><td></td><td>5024</td><td></td></tr>
<tr><td>080 80 40</td><td></td><td>3012</td><td></td><td>230 50 10</td><td></td></tr>
<tr><td>210 70 10</td><td></td><td>280 70 10</td><td></td><td>050 60 40</td><td></td></tr>
<tr><td>2003</td><td></td><td>8001</td><td></td><td>180 40 15</td><td></td></tr>
<tr><td>240-2</td><td></td><td>6010</td><td></td><td>6028</td><td></td></tr>
<tr><td>160 60 20</td><td></td><td>6011</td><td></td><td>8015</td><td></td></tr>
<tr><td>040 50 40</td><td></td><td>8023</td><td></td><td>5000</td><td></td></tr>
<tr><td>030 50 30</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>1.7</td><td>ограждения</td><td>1.7.1</td><td>В ограждении балконов, лоджий, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон, кровли).<br>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>9006</td><td></td><td>7005</td><td></td></tr>
<tr><td>9001</td><td></td><td>1019</td><td></td><td>7024</td><td></td></tr>
<tr><td>7032</td><td></td><td>7004</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8028</td><td></td><td>6020</td><td></td><td>8017</td><td></td></tr>
<tr><td>6003</td><td></td><td>7016</td><td></td><td>9005</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td></td><td>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства</td><td></td><td>2.1</td><td>стены</td><td>2.1.1</td><td>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада. При использовании нескольких типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2.<br>В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</td></tr>
</table>

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| | | | 2.2 | окна | 2.2.1 | Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи нежилых помещений). |
| | | | 2.3 | остекление | 2.3.1 | При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| | | | 2.4 | цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| | | | | | 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 2.4.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.4.4 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| | | | 2.5 | кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку. |
| | | | 2.6 | элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ- панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые.<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.<br>Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. Необходимо |

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>предусматривать придверные грязезащитные системы.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>2.7</td><td>ограждения</td><td>2.7.1</td><td>Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</td><td rowspan="2">3.2.1 Дома социального обслуживания;<br>3.2.4 Общежития;<br>3.4.1 Амбулаторно поликлиническое обслуживание;<br>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание;<br>3.4.3 Медицинские организации особого назначения;<br>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;<br>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;<br>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности;<br>3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;<br>3.7.2 Религиозное</td><td rowspan="2">1.1</td><td rowspan="2">стены</td><td>1.1.1</td><td>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).<br>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет). 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).<br>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).<br>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</td></tr>
<tr><td>1.1.2</td><td>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета RAL.<br>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>060 90 10</td><td></td><td>110-1</td><td></td></tr>
<tr><td>150-5</td><td></td><td>070 90 10</td><td></td><td>1013</td><td></td></tr>
<tr><td>9001</td><td></td><td>100 93 05</td><td></td><td>840-1</td><td></td></tr>
<tr><td>160-3</td><td></td><td>085 93 05</td><td></td><td>840-2</td><td></td></tr>
<tr><td>160-5</td><td></td><td>000 90 00</td><td></td><td>120-5</td><td></td></tr>
<tr><td>100 80 05</td><td></td><td>080 80 05</td><td></td><td>040 80 10</td><td></td></tr>
<tr><td>110 80 10</td><td></td><td>095 80 10</td><td></td><td>080 80 10</td><td></td></tr>
<tr><td>310-1</td><td></td><td>9018</td><td></td><td>070 80 20</td><td></td></tr>
<tr><td>9002</td><td></td><td>830-1</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | управление и образование;<br>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий;<br>5.1.7 Спортивные базы | | | | **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА**<br>9010, 140 80 10, 340 70 05<br>070 90 20, 130 70 10, 000 65 00<br>1014, 180 70 05, 040 70 10<br>1000, 1002, 360 60 05<br>070 80 20, 070 70 30, 060 60 20<br>020 80 05, 050 70 20, 1011<br>180 80 05, 260 80 10, 075 70 20<br>1020, 7001, 7039<br>7004, 7034, 150 60 10<br>140 60 05, 7033, 7002<br>7030, 060 50 30, 100 50 05<br>7048, 050 50 30, 100 50 10<br>7037, 1036, 040 50 20<br>240 60 05, 7036, 8002 |

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>220 70 05</td><td></td><td>060 40 20</td><td></td><td>290 50 15</td><td></td></tr>
<tr><td>7005</td><td></td><td>8005</td><td></td><td>300 50 25</td><td></td></tr>
<tr><td>340 40 05</td><td></td><td>070 30 20</td><td></td><td>300 40 25</td><td></td></tr>
<tr><td>000 25 00</td><td></td><td>030 40 30</td><td></td><td>320 30 35</td><td></td></tr>
<tr><td>8025</td><td></td><td>010 50 25</td><td></td><td>4005</td><td></td></tr>
<tr><td>5015</td><td></td><td>5001</td><td></td><td>230 60 30</td><td></td></tr>
<tr><td>5017</td><td></td><td>230 40 40</td><td></td><td>290 20 30</td><td></td></tr>
<tr><td>5026</td><td></td><td>7031</td><td></td><td>590-3</td><td></td></tr>
<tr><td>250 40 10</td><td></td><td>230 40 20</td><td></td><td>1012</td><td></td></tr>
<tr><td>5020</td><td></td><td>680-6</td><td></td><td>095 90 59</td><td></td></tr>
<tr><td>090 40 10</td><td></td><td>010 30 44</td><td></td><td>230-2</td><td></td></tr>
<tr><td>1018</td><td></td><td>010 40 53</td><td></td><td>120 80 50</td><td></td></tr>
<tr><td>1028</td><td></td><td>3032</td><td></td><td>830-6</td><td></td></tr>
<tr><td>060 60 60</td><td></td><td>350 40 50</td><td></td><td>000 35 00</td><td></td></tr>
<tr><td>380-5</td><td></td><td>4004</td><td></td><td>110 96 02</td><td></td></tr>
<tr><td>2001</td><td></td><td>6002</td><td></td><td>080 93 05</td><td></td></tr>
<tr><td>3020</td><td></td><td>6001</td><td></td><td>000 90 00</td><td></td></tr>
<tr><td>030 30 45</td><td></td><td>120 60 40</td><td></td><td>040 93 05</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.1.3</td><td>При подборе материалов неоднородной текстуры (таких, как натуральные - кирпич, гранит и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня цветов разрешенной палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</td></tr>
<tr><td>1.1.4</td><td>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>окна</td><td>1.2.1</td><td>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение импостов из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.</td></tr>
</table>

| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).<br>9010 7010 7024<br>1002 7011 7026<br>820-5 8014 9005<br>7021 |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли) за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета RAL из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2). независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| | | | | | 1.4.2 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. |
| | | | | | 1.4.3 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 1.4.4 | Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL, за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.<br>7045 820-5 7024<br>8028 8011 7021 |
| | | | | | 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении (за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2) кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. |
| | | | | | 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |

<table>
<tr><td>№ п/п</td><td>Наименование параметра</td><td>ВРИ</td><td colspan="2">Конструктивный элемент</td><td colspan="2">Требования</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>1.6.3</td><td>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.<br>Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</td></tr>
<tr><td>1.6.4</td><td>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета RAL.
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>070 80 40</td><td></td><td>5012</td><td></td></tr>
<tr><td>085 90 30</td><td></td><td>1034</td><td></td><td>280 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>110 90 35</td><td></td><td>060 70 40</td><td></td><td>3015</td><td></td></tr>
<tr><td>100 90 40</td><td></td><td>050 70 30</td><td></td><td>030 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>070 80 30</td><td></td><td>050 70 40</td><td></td><td>3012</td><td></td></tr>
<tr><td>080 80 40</td><td></td><td>020 80 20</td><td></td><td>2003</td><td></td></tr>
<tr><td>280 80 15</td><td></td><td>1018</td><td></td><td>2012</td><td></td></tr>
<tr><td>290 80 15</td><td></td><td>6027</td><td></td><td>050 60 40</td><td></td></tr>
<tr><td>310 80 15</td><td></td><td>210 70 10</td><td></td><td>3022</td><td></td></tr>
<tr><td>040 80 20</td><td></td><td>230 70 20</td><td></td><td>040 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>050 80 30</td><td></td><td>240 70 25</td><td></td><td>320 70 15</td><td></td></tr>
<tr><td>4009</td><td></td><td>160 60 20</td><td></td><td>5018</td><td></td></tr>
<tr><td>280 70 10</td><td></td><td>5014</td><td></td><td>5007</td><td></td></tr>
<tr><td>310 60 15</td><td></td><td>040 60 20</td><td></td><td>180 50 15</td><td></td></tr>
<tr><td>5024</td><td></td><td>050 60 20</td><td></td><td>8001</td><td></td></tr>
<tr><td>240-2</td><td></td><td>040 50 10</td><td></td><td>8025</td><td></td></tr>
<tr><td>6021</td><td></td><td>060 50 20</td><td></td><td>230 50 10</td><td></td></tr>
<tr><td>3014</td><td></td><td>040 50 40</td><td></td><td>8024</td><td></td></tr>
<tr><td>1032</td><td></td><td>030 50 30</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>070 70 40</td><td></td><td>040 50 30</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>020 70 10</td><td></td><td>8004</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>170 60 10</td><td></td><td>4001</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.7</td><td>ограждения</td><td>1.7.1</td><td>Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных к</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td rowspan="5"></td><td></td><td rowspan="5"></td><td></td><td></td><td></td><td>использованию цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала.<br>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. Для кода ВРИ 3.5.1 допускается применение ограждения из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов.
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>9006</td><td></td><td>7005</td><td></td></tr>
<tr><td>9001</td><td></td><td>1019</td><td></td><td>7024</td><td></td></tr>
<tr><td>7032</td><td></td><td>7004</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства</td><td>2.1</td><td>стены</td><td>2.1.1</td><td>При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, крупные фракции штукатурки<br>«фактурная шуба» и «короед», керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат. ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1.2 см). АМК фасадную систему.<br>* допускается применение металлокассет для кода ВРП 3.5.1.</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>окна</td><td>2.2.1</td><td>Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>остекление</td><td>2.3.1</td><td>Не допускается установка дверных заполнений на первых этажах с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям), за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.</td></tr>
</table>

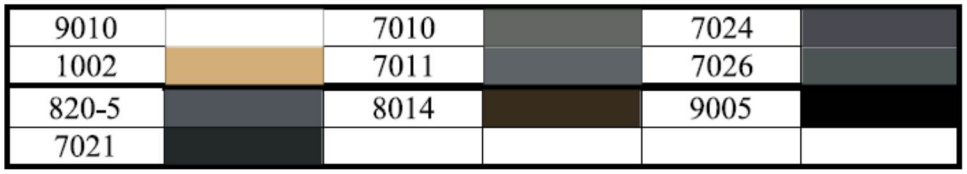
| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | 2.4 | цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| | | | | | 2.4.2 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 2.4.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.4.4 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2. |
| | | | 2.5 | кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат. ПВХ-панели. шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| | | | 2.6 | элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат. шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты* (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему.<br>* допускается применение металлокассет для кода ВРИ 3.5.1.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов за исключением кода ВРИ 3.7.1 и 3.7.2.<br>Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |

<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>2.7</td><td>ограждения</td><td>2.7.1</td><td>Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td rowspan="2">Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</td><td rowspan="2">3.3. Бытовое обслуживание<br>4.1 Деловое управление<br>4.2 Объекты торговли;<br>(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);<br>4.3 Рынки<br>4.4 Магазины<br>4.5 Банковская и страховая деятельность<br>4.6 Общественное питание<br>4.7 Гостиничное обслуживание<br>4.8.1 Развлекательные мероприятия<br>4.9.1.1 Заправка транспортных средств;<br>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность;<br>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях.</td><td rowspan="2">1.1</td><td rowspan="2">стены</td><td>1.1.1</td><td>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).<br>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет). 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).<br>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).<br>Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования.</td></tr>
<tr><td>1.1.2</td><td>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета RAL.<br>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>060 90 05</td><td></td><td>840-1</td><td></td></tr>
<tr><td>150-5</td><td></td><td>1013</td><td></td><td>120-5</td><td></td></tr>
<tr><td>9001</td><td></td><td>840-2</td><td></td><td>1015</td><td></td></tr>
<tr><td>160-3</td><td></td><td>100 80 05</td><td></td><td>310-1</td><td></td></tr>
<tr><td>160-5</td><td></td><td>110 80 10</td><td></td><td>9002</td><td></td></tr>
<tr><td>060 90 10</td><td></td><td>7032</td><td></td><td>080 80 05</td><td></td></tr>
<tr><td>070 90 10</td><td></td><td>120 70 05</td><td></td><td>095 80 10</td><td></td></tr>
<tr><td>7044</td><td></td><td>060 80 20</td><td></td><td>080 70 30</td><td></td></tr>
<tr><td>7038</td><td></td><td>040 80 10</td><td></td><td>085 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>9018</td><td></td><td>080 80 10</td><td></td><td>060 70 10</td><td></td></tr>
<tr><td>830-1</td><td></td><td>070 80 20</td><td></td><td>050 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>240 80 05</td><td></td><td>780-4</td><td></td><td>070 70 10</td><td></td></tr>
<tr><td>160 80 05</td><td></td><td>080 80 20</td><td></td><td>1019</td><td></td></tr>
<tr><td>160 70 05</td><td></td><td>1001</td><td></td><td>050 60 10</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9010 | | 180 70 05 | | 7004 | |
| 070 90 20 | | 050 70 20 | | 140 60 05 | |
| 1014 | | 075 70 20 | | 7030 | |
| 1000 | | 340 70 05 | | 7048 | |
| 070 80 20 | | 000 65 00 | | 7037 | |
| 020 80 05 | | 040 70 10 | | 7001 | |
| 180 80 05 | | 360 60 05 | | 7034 | |
| 140 80 10 | | 060 60 20 | | 7033 | |
| 130 70 10 | | 070 60 30 | | 060 50 30 | |
| 050 50 20 | | 7039 | | 070 40 10 | |
| 040 50 20 | | 100 50 05 | | 7005 | |
| 060 60 05 | | 100 50 10 | | 7015 | |
| 070 60 10 | | 090 50 20 | | 7024 | |
| 120 60 05 | | 1036 | | 8028 | |
| 075 60 20 | | 7036 | | | |
| 070 50 20 | | 7002 | | | |
| 7006 | | 7003 | | | |
| 050 50 10 | | 8025 | | | |

<table>
<tr><td>.№ п/п</td><td>Наименование параметра</td><td>ВРИ</td><td colspan="2">Конструктивный элемент</td><td colspan="2">Требования</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>220 70 05</td><td></td><td>060 40 20</td><td></td><td>290 50 15</td><td></td></tr>
<tr><td>7005</td><td></td><td>8005</td><td></td><td>300 50 25</td><td></td></tr>
<tr><td>340 40 05</td><td></td><td>070 30 20</td><td></td><td>300 40 25</td><td></td></tr>
<tr><td>000 25 00</td><td></td><td>030 40 30</td><td></td><td>320 30 35</td><td></td></tr>
<tr><td>8025</td><td></td><td>010 50 25</td><td></td><td>4005</td><td></td></tr>
<tr><td>5015</td><td></td><td>5001</td><td></td><td>230 60 30</td><td></td></tr>
<tr><td>5017</td><td></td><td>230 40 40</td><td></td><td>290 20 30</td><td></td></tr>
<tr><td>5026</td><td></td><td>7031</td><td></td><td>590-3</td><td></td></tr>
<tr><td>250 40 10</td><td></td><td>230 40 20</td><td></td><td>1012</td><td></td></tr>
<tr><td>5020</td><td></td><td>680-6</td><td></td><td>095 90 59</td><td></td></tr>
<tr><td>090 40 10</td><td></td><td>010 30 44</td><td></td><td>230-2</td><td></td></tr>
<tr><td>1018</td><td></td><td>010 40 53</td><td></td><td>120 80 50</td><td></td></tr>
<tr><td>1028</td><td></td><td>3032</td><td></td><td>830-6</td><td></td></tr>
<tr><td>060 60 60</td><td></td><td>350 40 50</td><td></td><td>000 35 00</td><td></td></tr>
<tr><td>380-5</td><td></td><td>4004</td><td></td><td>110 96 02</td><td></td></tr>
<tr><td>2001</td><td></td><td>6002</td><td></td><td>080 93 05</td><td></td></tr>
<tr><td>3020</td><td></td><td>6001</td><td></td><td>000 90 00</td><td></td></tr>
<tr><td>030 30 45</td><td></td><td>120 60 40</td><td></td><td>040 93 05</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>1.1.3</td><td>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</td></tr>
<tr><td>1.1.4</td><td>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей.</td></tr>
<tr><td>1.2</td><td>окна</td><td>1.2.1</td><td>Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL<br>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</td></tr>
</table>

| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | |  |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления. |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета RAL из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| | | | | | 1.4.2 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.4.3 | Предусматривать обязательный износостойкий цоколь. |
| | | | | | 1.4.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br> |
| | | | | | 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| | | | | | 1.5.3 | Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| | | | | | 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | 1.7 | ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из элементов здания (стен, элементов окон, кровли)<br>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br> |
| | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства | | 2.1 | стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Исключить сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).<br>Необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию); уделить особое внимание их противопожарным свойствам.<br>Первые этажи и цоколь следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (не использовать хрупкие материалы, такие как, например, фибробетон).<br>Не использовать панели с открытым типом крепления.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| | | | 2.2 | окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| | | | | | 2.2.2 | Не допускается использование в тонировке остекления наклеивающуюся на поверхность пленку. |
| | | | 2.3 | остекление | 2.3.1 | При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| | | | 2.4 | цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 2.4.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.4.3 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| | | | 2.5 | кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| | | | 2.6 | элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю,фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему.<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| | | | | | 2.6.2 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| | | | | | 2.6.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.6.4 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |

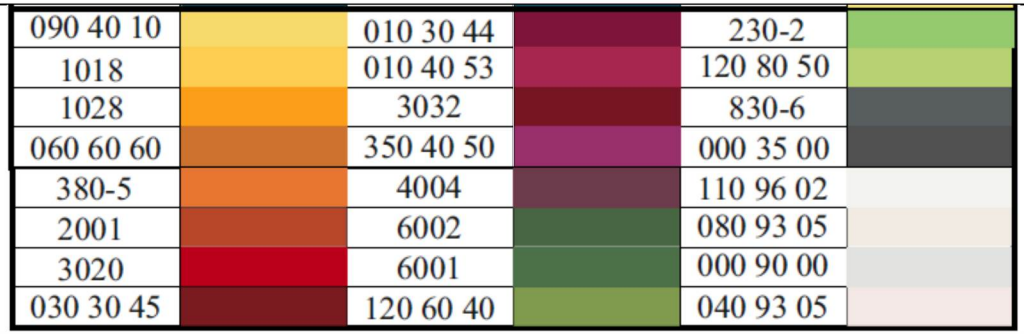
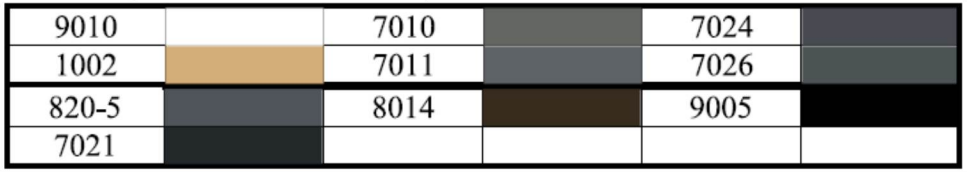
<table>
<tr><th>№ п/п</th><th>Наименование параметра</th><th>ВРИ</th><th colspan="2">Конструктивный элемент</th><th colspan="2">Требования</th></tr>
<tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>2.7</td><td>ограждения</td><td>2.7.1</td><td>Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">4</td><td rowspan="2">Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства</td><td rowspan="2">3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;<br>3.2.2. Оказание социальной помощи населению;<br>3.2.3 Оказание услуг связи;<br>3.8.1 Государственное управление;<br>3.9.2 Проведение научных исследований</td><td rowspan="2">1.1</td><td rowspan="2">стены</td><td>1.1.1</td><td>В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).<br>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет). 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).<br>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов).</td></tr>
<tr><td>1.1.2</td><td>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета RAL.<br>ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА
<table>
<tr><td>9010</td><td></td><td>060 90 05</td><td></td><td>840-1</td><td></td></tr>
<tr><td>150-5</td><td></td><td>1013</td><td></td><td>120-5</td><td></td></tr>
<tr><td>9001</td><td></td><td>840-2</td><td></td><td>1015</td><td></td></tr>
<tr><td>160-3</td><td></td><td>100 80 05</td><td></td><td>310-1</td><td></td></tr>
<tr><td>160-5</td><td></td><td>110 80 10</td><td></td><td>9002</td><td></td></tr>
<tr><td>060 90 10</td><td></td><td>7032</td><td></td><td>080 80 05</td><td></td></tr>
<tr><td>070 90 10</td><td></td><td>120 70 05</td><td></td><td>095 80 10</td><td></td></tr>
<tr><td>7044</td><td></td><td>060 80 20</td><td></td><td>080 70 30</td><td></td></tr>
<tr><td>7038</td><td></td><td>040 80 10</td><td></td><td>085 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>9018</td><td></td><td>080 80 10</td><td></td><td>060 70 10</td><td></td></tr>
<tr><td>830-1</td><td></td><td>070 80 20</td><td></td><td>050 70 20</td><td></td></tr>
<tr><td>240 80 05</td><td></td><td>780-4</td><td></td><td>070 70 10</td><td></td></tr>
<tr><td>160 80 05</td><td></td><td>080 80 20</td><td></td><td>1019</td><td></td></tr>
<tr><td>160 70 05</td><td></td><td>1001</td><td></td><td>050 60 10</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9010 | | 130 70 10 | | 060 60 20 | |
| 070 90 20 | | 180 70 05 | | 1011 | |
| 1014 | | 1002 | | 075 70 20 | |
| 1000 | | 070 70 30 | | 1020 | |
| 070 80 20 | | 050 70 20 | | 075 60 20 | |
| 020 80 05 | | 340 70 05 | | 7004 | |
| 7035 | | 000 65 00 | | 140 60 05 | |
| 180 80 05 | | 040 70 10 | | 7030 | |
| 140 80 10 | | 360 60 05 | | 060 60 05 | |
| 070 60 10 | | 040 50 30 | | 050 40 30 | |
| 040 50 20 | | 1036 | | 7002 | |
| 7048 | | 7036 | | 7003 | |
| 7037 | | 7039 | | 7005 | |
| 7001 | | 060 50 05 | | 7009 | |
| 7034 | | 050 50 10 | | 7015 | |
| 7033 | | 8025 | | 8028 | |
| 060 50 30 | | 8002 | | | |
| 070 50 20 | | 030 40 30 | | | |

**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 220 70 05 | | 060 40 20 | | 290 50 15 | |
| 7005 | | 8005 | | 300 50 25 | |
| 340 40 05 | | 070 30 20 | | 300 40 25 | |
| 000 25 00 | | 030 40 30 | | 320 30 35 | |
| 8025 | | 010 50 25 | | 4005 | |
| 5015 | | 5001 | | 230 60 30 | |
| 5017 | | 230 40 40 | | 290 20 30 | |
| 5026 | | 7031 | | 590-3 | |
| 250 40 10 | | 230 40 20 | | 1012 | |
| 5020 | | 680-6 | | 095 90 59 | |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | |  |
| | | | | | 1.1.3 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.2 | окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL<br>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.<br> |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе) остекления.<br>В цветовом решении применяются стекла серых цветов или бесцветные*, с учетом каталога производителя стекла.<br>**Бесцветное стекло - стекло, которое является абсолютно прозрачным и не имеет никаких оттенков.* |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета RAL из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| | | | | | 1.4.2 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.4.3 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br>7045 820-5 7024<br>8028 8011 7021 |
| | | | | | 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| | | | | | 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | 1.7 | ограждения | 1.7.1 | В ограждении балконов, парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из элементов здания (стен, элементов окон, кровли)<br>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br>9010 9006 7005<br>9001 1019 7024<br>7032 7004<br>8028 6020 8017<br>6003 7016 9005 |
| | | | | | 1.7.2 | Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL в пользу натурального цвета материала. |
| | | | | | 1.7.3 | Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых цветах ** |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | **Нейтральный цвет стекла — это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.*<br>***Серые цвета стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.* |
| | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства | | 2.1 | стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| | | | 2.2 | окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| | | | | | 2.2.2 | Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (витрины коммерческих предприятий). |
| | | | 2.3 | остекление | 2.3.1 | При остеклении балконов не допускается устройство глухих пластиковых полотен. |
| | | | 2.4 | цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 2.4.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.4.3 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| | | | 2.5 | кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. |
| | | | 2.6 | элементы входных групп | 2.6.1 | Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю,фанеру, вагонку ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему.<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| | | | | | 2.6.2 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| | | | | | 2.6.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.6.4 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| | | | 2.7 | ограждения | 2.7.1 | Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 5 | Требования к цветовым решениям объекта капитального строительства | 4.9 Служебные гаражи;<br>4.9.1.3 Автомобильные мойки;<br>4.9.1.4 Ремонт автомобилей;<br>2.7.1 Хранение автотранспорта;<br>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание;<br>3.10.2 Приюты для животных; | 1.1 | стены | 1.1.1 | В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 цвет в качестве основного (не менее 60% общей площади фасадов), не более 2-х цветов в качестве дополнительных (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и 1 цвет в качестве акцентного (не более 10%).<br>Допускается применение двух гармонично сочетающихся цветов из палитры основных цветов в процентном отношении (60% один и 30% другой цвет). 10% акцентного цвета. Возможно использование только одного цвета из палитры основных цветов и не более 2-х цветов из акцентных цветов (80% основного цвета и 20% акцентного).<br>Цветовое решение объекта капитального строительства может осуществляться только из палитры основных цветов (допускается применение не более 3-х цветов). |
| | | | | | 1.1.2 | Акцентный объект располагается в границах участка, не выходящего на территории общего пользования<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветами палитры системы цвета RAL. |

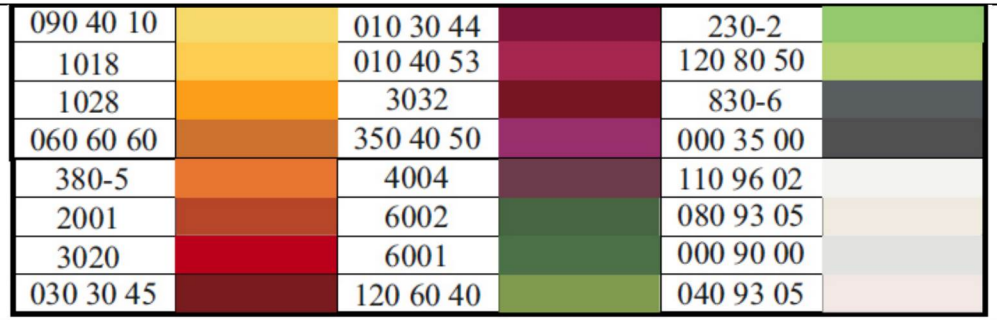
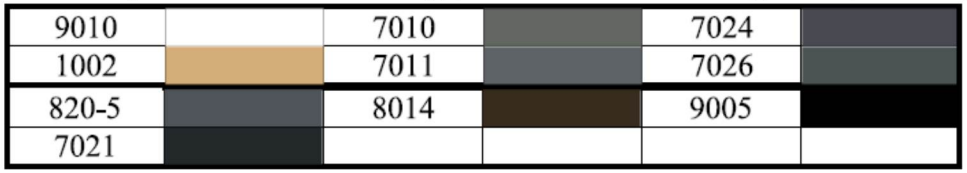
| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок;<br>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров. | | | | **ОСНОВНЫЕ ЦВЕТА**<br>9010 \| 060 90 05 \| 120-5<br>150-5 \| 1013 \| 1015<br>9001 \| 840-2 \| 310-1<br>160-3 \| 100 80 05 \| 9002<br>160-5 \| 110 80 10 \| 080 80 05<br>060 90 10 \| 12070 05 \| 095 80 10<br>070 90 10 \| 840-1 \| 7044<br>7038 \| 080 80 10 \| 070 70 10<br>9018 \| 070 80 20 \| 1019<br>830-1 \| 780-4 \| 050 60 10<br>240 80 05 \| 080 80 20<br>160 70 05 \| 1001<br>060 80 20 \| 085 70 20<br>040 80 10 \| 060 70 10 |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЦВЕТА** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 9010 | | 180 70 05 | | 7004 | |
| 070 90 20 | | 050 70 20 | | 140 60 05 | |
| 1014 | | 075 7020 | | 7030 | |
| 1000 | | 340 70 05 | | 7048 | |
| 070 80 20 | | 000 65 00 | | 7037 | |
| 020 80 05 | | 040 70 10 | | 7001 | |
| 180 80 05 | | 360 60 05 | | 7034 | |
| 140 80 10 | | 060 60 20 | | 7033 | |
| 130 70 10 | | 070 60 30 | | 060 50 30 | |
| 050 50 20 | | 7039 | | 070 40 10 | |
| 040 50 20 | | 100 50 05 | | 7005 | |
| 060 60 05 | | 100 50 10 | | 7015 | |
| 070 60 10 | | 090 50 20 | | 7024 | |
| 120 60 05 | | 1036 | | 8028 | |
| 075 60 20 | | 7036 | | | |
| 070 50 20 | | 7002 | | | |
| 7006 | | 7003 | | | |
| 050 50 10 | | 8025 | | | |

**АКЦЕНТНЫЕ ЦВЕТА**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 220 70 05 | | 060 40 20 | | 290 50 15 | |
| 7005 | | 8005 | | 300 50 25 | |
| 340 40 05 | | 070 30 20 | | 300 40 25 | |
| 000 25 00 | | 030 40 30 | | 320 30 35 | |
| 8025 | | 010 50 25 | | 4005 | |
| 5015 | | 5001 | | 230 60 30 | |
| 5017 | | 230 40 40 | | 290 20 30 | |
| 5026 | | 7031 | | 590-3 | |
| 250 40 10 | | 230 40 20 | | 1012 | |
| 5020 | | 680-6 | | 095 90 59 | |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | |  |
| | | | | | 1.1.3 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.1.4 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.2 | окна | 1.2.1 | Цветовое решение импостов должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL<br>Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.<br> |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | Цветовое решение должно соответствовать одному из цветов элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений, кровли).<br>Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с цветами системы цвета RAL из палитры основных, дополнительных, акцентных цветов, независимо от применяемого цветового решения допускаются оттенки серых тонов. |
| | | | | | 1.4.2 | В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | | | 1.4.3 | При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | должно осуществляться в соответствии с цветом отделки этих поверхностей. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br>7045 820-5 7024<br>8028 8011 7021 |
| | | | | | 1.5.2 | Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении кроме подшивки карнизного свеса и водосточной системы. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию цветам системы цвета из палитры основных, дополнительных и акцентных цветов, применяемых в цветовом решении фасада здания |
| | | | | | 1.6.2 | При подборе материалов неоднородной текстуры (таких как натуральные - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов палитры системы цвета RAL.<br>В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.<br>Цвет материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. |
| | | | 1.7 | ограждения | 1.7.1 | В ограждении парапетов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из элементов здания (стен, элементов окон, кровли)<br>Цветовое решение должно соответствовать разрешенным к использованию цветам палитры системы цвета RAL:<br>9010 9006 7005<br>9001 1019 7024<br>7032 7004<br>8028 6020 8017<br>6003 7016 9005 |
| | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства | | 2.1 | стены | 2.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | площади фасада.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, керамогранит (за исключением крупноформатного) асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| | | | 2.2 | окна | 2.2.1 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| | | | 2.3 | остекление | 2.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 60% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). |
| | | | 2.4 | цоколь | 2.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 70% площади цоколя.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |
| | | | | | 2.4.2 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | 2.5 | кровля | 2.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу |
| | | | 2.6 | элементы входных групп | 2.6.1 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла, бетона и камня, а также панелей с однотонными и фантазийными (дизайнерскими) декорами), стекломагнезитовые листы, металлокассеты (за исключением имитирующих натуральные материалы толщиной 1,2 см), АМК фасадную систему. |
| | | | | | 2.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |

| .№ п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | | | 2.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| | | | | | 2.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 2.6.5 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| | | | 2.7 | ограждения | 2.7.1 | Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку |
| 6 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объекта капитального строительства | 6.3 Легкая промышленность;<br>6.4 Пищевая промышленность;<br>6.5 Нефтехимическая промышленность;<br>6.6 Строительная промышленность;<br>6.9 Склады; | 1.1 | стены | 1.1.1 | При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.<br>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).<br>Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе).<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.<br>Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и боковых, дворовых фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на боковых, дворовых на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки.<br>Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему. |
| | | | 1.2 | окна | 1. 2.1 | Все элементы окон объекта капитального строительства (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. |
| | | | 1.3 | остекление | 1.3.1 | Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям)<br>** параметр действует на фасады, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.* |
| | | | | | 1.3.2 | Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. |
| | | | 1.4 | цоколь | 1.4.1 | При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях.<br>При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. |

| № п/п | Наименование параметра | ВРИ | Конструктивный элемент | | Требования | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| | | | | | 1.4.2 | Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя. |
| | | | | | 1.4.3 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.<br>Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 1.4.4 | Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).<br>Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. |
| | | | 1.5 | кровля | 1.5.1 | Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку. |
| | | | 1.6 | элементы входных групп | 1.6.1 | Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, АМК фасадную систему. |
| | | | | | 1.6.2 | Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. |
| | | | | | 1.6.3 | Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. |
| | | | | | 1.6.4 | Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. |
| | | | | | 1.6.5 | Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| | | | 1.7 | ограждения | 1.7.1 | Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.<br>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре и цвету. |

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства

Таблица 4

| **Наименование оборудования** | **Код 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6** | **Код 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.1, 5.1.7** | **Код 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.10, 5.1.2** | **Код 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.8.1, 3.9.2** | **Код 4.9, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 2.7.1, 3.10.1, 3.10.2, 7.1.2, 7.2.2** | **Код 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.8, 6.9** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Элементы систем кондиционирования | Размещение элементов систем кондиционирования **запрещено**:<br>- на поверхности главных фасадов;<br>- в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада;<br>- над пешеходными тротуарами.<br><br>**допускается:**<br>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами)<br>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада<br>- в простенках между оконными и дверными проемами<br>- на второстепенных фасадах, брандмауэрах<br>- в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.<br><br>Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.<br><br>Элементы систем кондиционирования, а также антенны должны:<br>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;<br>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);<br>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада | | | | Размещение элементов систем кондиционирования **запрещено**:<br>- на поверхности главных фасадов;<br>- в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада;<br>- над пешеходными тротуарами.<br><br>**допускается:**<br>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами)<br>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада<br>- в простенках между оконными и дверными проемами<br>- на балконах<br><br>Элементы систем кондиционирования, а также антенны должны:<br>- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;<br>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);<br>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада |
| Маскирующие ограждения | Должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя) | | | | | |

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Таблица 5

| **Наименование параметра** | **Код 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6** | **Код 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 5.1.1, 5.1.7** | **Код 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.10, 5.1.2** | **Код 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.8.1, 3.9.2** | **Код 4.9, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 2.7.1, 3.10.1, 3.10.2, 7.1.2, 7.2.2** | **Код 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.8, 6.9** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Архитектурная подсветка | Подсветка фасада не должна иметь активного мерцания. Запрещено использовать подсветку RGB формата<br>Необходимо использовать кабеля подсветки скрытого монтажа. | | | | | Подсветка фасада не должна иметь активного мерцания. Запрещено использовать подсветку RGB формата |