Утвержден\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­\_

(приложение)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД РУБЦОВСК АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2024 год

****

Заказчик:

Администрация города Рубцовска Алтайского края

Муниципальный контракт: № 2024.050 от 21.05.2024

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовск Алтайского края**

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор |  | А.С. Ложкин |
| Руководитель отдела территориального планирования |  | Д.П. Гавриков |
| Руководитель проекта |  | В.С. Рыжевская |

Санкт-Петербург

2024

**Содержание**

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5](#_Toc180506743)

[Статья 27. Требования градостроительных регламентов 5](#_Toc180506744)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 8](#_Toc180506745)

[Статья 29. Градостроительный регламент зона малоэтажной застройки (Ж2) 33](#_Toc180506746)

[Статья 30. Градостроительный регламент зона среднеэтажной застройки (Ж3) 55](#_Toc180506747)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (Ц1) 77](#_Toc180506748)

[Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2) 99](#_Toc180506749)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3) 121](#_Toc180506750)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4) 143](#_Toc180506751)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5) 165](#_Toc180506752)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны религиозного использования (Ц6) 181](#_Toc180506753)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7) 198](#_Toc180506754)

[Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1) 210](#_Toc180506755)

[Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2) 234](#_Toc180506756)

[Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3) 260](#_Toc180506757)

[Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4) 287](#_Toc180506758)

[Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны коммунально-складских объектов (П5) 312](#_Toc180506759)

[Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) 339](#_Toc180506760)

[Статья 44. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) 356](#_Toc180506761)

[Статья 45. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. (СХ1) 364](#_Toc180506762)

[Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2) 375](#_Toc180506763)

[Статья 47. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ3) 381](#_Toc180506764)

[Статья 48. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1) 396](#_Toc180506765)

[Статья 49. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (ЗО1) 403](#_Toc180506766)

[Статья 50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1) 410](#_Toc180506767)

[Статья 51. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (РТ1) 415](#_Toc180506768)

[Статья 52. Градостроительный регламент зоны кладбищ (К1) 419](#_Toc180506769)

[Статья 53. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1) 424](#_Toc180506770)

[Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 427](#_Toc180506771)

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 27. Требования градостроительных регламентов**

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-53 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 28-53 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60 % территории земельного участка.

8. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) региональными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

9. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

10. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

14. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

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

15. В случае если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

16. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

17. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) представлены в таблице 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | | 2.1 | Минимальная площадь – 400  Максимальная площадь – 2000 | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов: для индивидуального жилищного строительства – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % | |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % | |
| 4. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | 2.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 8. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению | |
| 9. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 10. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % | |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Парки культуры и отдыха | | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Заправка транспортных средств | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |
| 26. | Ведение огородничества | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |
| 27. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2 | 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 | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3 | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 1 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | | Не подлежит установлению |

Примечания к таблице 2:

* В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.
* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 не установлены.
* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.
* Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 29. Градостроительный регламент зона малоэтажной застройки (Ж2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной застройки (Ж2) представлены в таблице 3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной застройки (Ж2)

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 15. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная площадь – 400  Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов: для индивидуального жилищного строительства – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8 | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9 | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2 | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3 | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 1 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |

Примечания к таблице 3:

* В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.
* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 не установлены.
* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.
* Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 30. Градостроительный регламент зона среднеэтажной застройки (Ж3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны среднеэтажной застройки (Ж3) представлены в таблице 4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны среднеэтажной застройки (Ж3)

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 21. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 29. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 30. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по  образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 4:

* В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.
* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 не установлены.
* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.
* Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (Ц1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественно-делового назначения (Ц1) представлены в таблице 5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественно-делового назначения (Ц1)

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 21. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 29. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 30. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 31. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 32. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 33. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 34. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 35. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 36. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 5:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2) представлены в таблице 6.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2)

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 19. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 26. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 29. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 30. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 31. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 32. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 33. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 34. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 6:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц2 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3) представлены в таблице 7.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3)

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,  филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 12. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Склад | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 6. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 7. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 17. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

Примечания к таблице 7:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц3 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4) представлены в таблице 8.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4)

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежит установлению | Минимальное количество надземных этажей без ограничений. Максимальное количество этажей зданий – не более пяти. | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 20. | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | Не подлежит установлению | Минимальное количество надземных этажей без ограничений. Максимальное количество этажей зданий – не более пяти. | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 17. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 18. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 8:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц4 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5) представлены в таблице 9.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5)

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 17. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 9:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц5 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны религиозного использования (Ц6)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (Ц6) представлены в таблице 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (Ц6)

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 2. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 6. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 15. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей, включая мансардный – 8 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 16. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

Примечания к таблице 10:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц6 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7) представлены в таблице 11.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7)

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,  художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Склад | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

Примечания к таблице 11:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц7 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 38. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1) представлены в таблице 12.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 1000-500 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1)

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 6. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 10. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 15. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Нефтехимическая 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 | 6.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 21. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 24. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 12:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2) представлены в таблице 13.

Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2)

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 6. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 10. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 15. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Нефтехимическая 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 | 6.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 21. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 24. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 26. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 27. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 13:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3) представлены в таблице 14.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3)

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 7. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 19. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 21. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 24. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 25. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 26. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 28. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 29. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 30. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 31. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 14:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4) представлены в таблице 15.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4)

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 7. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 19. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 23. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 24. | 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. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 25. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 26. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 27. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 28. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 15:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны коммунально-складских объектов (П5)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны коммунально-складских объектов (П5) представлены в таблице 16.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны коммунально-складских объектов (П5)

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Заправка транспортных средств | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Обеспечение дорожного отдыха | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Склад | | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 20. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 21. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 23. | 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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 27. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 28. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 29. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 30. | Производственная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 31. | Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 32. | Фармацевтическая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 33. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 34. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 35. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 36. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 37. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 38. | Железнодорожные пути | | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 39. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 40. | Автомобильный транспорт | | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 41. | Трубопроводный транспорт | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | 7.4 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | |

Примечания к таблице 16:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 43. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т) представлены в таблице 17.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 4. | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | 7.2.3 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 6. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | | 7.1.1 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 9. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | 7.5 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Склад | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 2.7.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 6. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Воздушный транспорт | | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 5 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | 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](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Заправка транспортных средств | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Обеспечение дорожного отдыха | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 17. | Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | 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 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | |

Примечания к таблице 17:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2006 г. № 264 утверждены «Правила пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными ОАО «Российские железные дороги». Организационно-правовые особенности приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта, а также управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта определяются Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ (ред. от 30.09.2017) «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта».

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И) представлены в таблице 18.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
| 7. | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 8. | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 18:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне И не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 вода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в своде правил «Естественное и искусственное освещение» СП 52.13330.2016 (в актуальной редакции), а также в соответствии с противопожарными требованиями.

- Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. (СХ1) представлены в таблице 19.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. (СХ1)

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | 1.12 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 4. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 5. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 6. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 7. | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | 1.19 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 8. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | 1.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 9. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 11. | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | | 1.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 12. | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.10 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 13. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 14. | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 16. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Поля для гольфа или конных прогулок | | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных предприятий. (СХ2) представлены в таблице 20.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных предприятий. (СХ2)

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Склад | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
| 7. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ведения садоводства. (СХ3) представлены в таблице 21.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ведения садоводства. (СХ3)

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов: для вида разрешенного от использования: садоводство – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр Минимальное расстояние от садового дома до границы смежных земельных участков – три метра. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
|  | 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 | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | 1.12 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 4. | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
|  | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
|  | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
|  | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
|  | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
|  | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | | 4.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1) представлены в таблице 22.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1)

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 хозяйственнобытового 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 22:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОП1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОП1 не установлены.

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (ЗО1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха (ЗО1) представлены в таблице 23.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха (ЗО1)

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 6. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 11 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 150000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 23:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне З01 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗО1 не установлены.

**Статья 50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р1) представлены в таблице 24.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р1)

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 2. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | | | 5.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 3. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 хозяйственнобытового 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | Гидротехнические сооружения | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | | |

Примечания к таблице 24:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Статья 51. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (РТ1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов (РТ1) представлены в таблице 25.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов (РТ1)

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны кладбищ (К1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения культовых объектов (К1) представлены в таблице 26.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ (К1)

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 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 | | Не подлежит установлению | | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | 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 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | 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 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | 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 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | | 4.4 | | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1) представлены в таблице 27.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

| № п/п | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)  СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр) |
| 2. | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4. | Охранная зона тепловых сетей | Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 5. | Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети | Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 6. | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 7. | Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 8. | Зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления» |
| 9. | Охранная зона объектов культурного наследия | Федеральный закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 10 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
| 11 | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 09.06.2003. |

1. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.
2. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.
4. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 18 настоящих Правил.
5. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.